[Autor]

[Titlu]

Volumul - [NrVolum] *(opțional)*
Seria [NumeSerie] *(opțional)*

[Autor]
[TitluOrig]
[EdituraOrig], [AnOrig]

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României:
Autor
Titlu / Autor;
trad:
...
...
...
...

Versiune ebook: [x.x]

ARTUR SILVESTRI
EXERCIȚII
DE '
EXORCISM SOCIAL
„Hazard dirijat”, lichidatorism şi „vremea Ducăi-Vodă”



CARPATHIA PRESS - 2006

ISBN: 973-7609-16-6

NOTĂ ASUPRA EDIȚIEI

„*Exerciții de exorcism social*” conține eseuri, „declarații de presă” şi intervenții jurnalistice în tematică imediată apărute în anul 2006 în numeroase publicații din România, Canada, Germania, Australia şi SUA. Ele constituie cercetări de sine-stătătoare sau fragmente din alte cărți redactate de autor în acest răstimp.

Ilustrația de pe coperta întâia, este creația lui Cristian Savu (Canada), fondatorul „Grupului Civic Bucure°ti” (www.romaniamea.com)

Tehnoredactare şi copertă: Gabriela Chircea

PREFAȚĂ

CÂTEVA GÂNDURI DIN „VREMEA DUCĂI-VODĂ”

Când am încheiat de pus la un loc eseurile ce cuprind această carte, am rămas o vreme pe gânduri observând că, trecând vremea, tot ceea ce scriu capătă un aspect de bilanț sau, mai bine zis, de „aşezare în timp”. Aceasta este, de fapt, consecința locului unde, fără să încerc să mi-l fac, mă situez de la sine prin însăşi acțiunea desfăşurată pe un interval mai lung decât cele obişnuite. În ceea ce priveşte „imobiliarul”, eu sunt „istorie”. Vremea mea este vremea „pionierilor” şi a marilor iluzii, care acum s-a dus. „Pionieratul” însuşi a fost timpuriu. În 1991, am scris cele dintâi articole de „consultanță

imobiliară" de la noi şi această „desluşire de fenomene" a continuat până azi, manifestându-se în câteva sute de eseuri, analize şi sinteze. Unele s-au adunat în cărţi, peste 10, în această tematică, creând unora ideea că aş fi „cel mai important autor de cărţi în imobiliar" de aici; ba, încă, acum trei ani, cred, cineva cu reputaţie în viaţa publică scria şi că „dacă piaţa imobiliară nu ar fi existat, ea ar fi trebuit inventată după aceste cărţi". Unele au căpătat notorietate, precum „România în anul 2010", un eseu de filosofie socială tradusă în imobiliar, sau ipoteza de „mare oraş", enunţată în 2004, în studiul „Megapolis Valah", unde sunt incluse „o sută de principii doctrinare" pentru evoluţia Bucureştilor, în orice caz absolut diferite de haosul apucător de acum. Mulţi au caracterizat rubrica mea din „Casa Lux", susţinută vreme de cinci ani dar devenită şi ea istorie, ca un „far" în acest domeniu deşi năzuinţa mea a fost întotdeauna ceva mai puţin ambiţioasă. Pe oriunde am trecut am încercat să nu trec degeaba şi am lăsat câte o urmă, cât de puţin vizibilă astăzi când „uzurparea" începe să devină metodă şi maladie publică. Oricât aş fi de modest - căci sunt - e cu neputinţă a se contesta că am introdus, în această materie, atât teme cât şi metode şi, până la urmă, formulări ce au devenit folclor şi în aceste timpuri circulă ca şi cum ar fi fost create de „anonimul popular". De altminteri, azi, când se citeşte pe sărite şi nu se citează niciodată, a vorbi despre „marele bolnav al Europei", despre „banii imaginari" din credit, despre „plantaţiile de vile" sau „capitala cu cel mai ridicat risc seismic din Europa" (acestea ca să pensez doar câteva din zecile de patente de formulă care circulă fără autor deşi îmi aparţin) pare firesc dar îmi asigură perpetuarea prin creaţie dincolo de clipa cea repede trecătoare. Atitudinea este inteligibilă (deşi nu convine moralmente) căci în acest haos instalat cu sistema mulţi nici măcar nu mai ştiu nimic - şi nici nu doresc să afle - despre ceea ce se petrecea aici înainte de ei, sau de „vremea lor", închipuindu-şi că lumea era întocmită în epoci anterioare întocmai cum se prezintă acum.

Cât priveşte ceea ce se cheamă „mediu de afaceri", nu am stat cu mâinile în sân şi nici nu stau. Cam toate organizațiile „imobiliare" (profesionale ori de asociere în patronat) m-au găsit printre inițiatori iar la câteva am fost inițiator unic. Acum patru-cinci ani, erau unii care îmi spuneau „patronul care schimbă legea" căci, la începutul lui 2000, am creat „contestația organizată" a unei nenorocite Ordonanțe de Guvern (de fapt, o simplă „conspirație economică" făcută pentru a se înfrupta un grup definit din banii altora, calapod multiplicat ulterior de multe ori, în această țară nedisciplinată) şi, prin adeziunea unei majorități impresionante dar şi a câtorva căuzaşi hotărâți (între care unii, precum Dragoş Dragoteanu şi Emil Giurgiu, trag şi astăzi ponoasele), am reuşit să aducem, dar pentru nu ştiu câtă vreme, realitatea la normal.

Am fost alături de Mariana Brăescu, în 1991, când a fondat presa imobiliară din România (odată cu revista „Casa") şi în 1994, cînd - inițiind „Fenomenul Casa Lux" - a dus acest gen de jurnalism la dimensiunile lui clasice, având merite istorice pe care astăzi i le uzurpă toți, şi concurența „scrisă" şi televiziunile.

Ceea ce se cheamă astăzi „piață de lux", conținând palate, castele şi conace şi mistica „vilă" - care, ajunsă ca noțiune în gura agenților imobiliari de azi, trezeşte o excitație dătătoare de frisoane la gândul unui comision gross - am creat-o eu în România cu peste 12 ani în urmă, la vremea când „imobiliarul" era, ca meserie, simplă vânzare de apartament de Berceni. Am creat instituții, „format jurnalistic" astăzi răspândit pretutindeni şi am avut nu doar idei ci şi mişcări în direcția traducerii lor în concret. Din 1997, când noi am fost, cu „Casa Lux", prima companie românească prezentă ca expozant la MIPIM, „Târgul universal de la Cannes" (un „Oscar al imobiliarului") şi până azi nimeni nu ne-a mai călcat pe urme în acest fel şi nici măcar Statul Român nu s-a învrednicit să plătească pentru acest gen de promoție ceea ce şi-au permis, la acea vreme, Mariana Brăescu şi cu mine, adică doi

particulari. Am făcut atunci, cu mâinile mele, şi am plătit pentru tipar, numărul unic din „Proprietăţi în România/Romanian Properties/Propriétés en Roumanie”, o revistă multilinguă unde cam tot ce însemna, în acel timp, temă, personalitate, „imagine a pieţii” s-a introdus într-un ghid ce are însem-natatea istorică inevitabilă. Însă toate acestea s-au uitat ori a existat „voinţa sălbatecă de a le uita”. S-au uitat (*fiindcă aşa este mai comod şi mai eficient aducând nepăsarea de profitor*) *şi cele dintâi „rapoarte de piaţă imobiliară” ce am publicat începând cu 1995*; *unul din ele, şi cel mai important, conţinând prognoze pe cam zece ani, am să-l republic curând ca să se vadă că nu am greşit defel şi că multe concluzii de acum circulă în folclorul imobiliar ca fiind „creaţia fondului anonim”. În acelaşi mod circulă, de parcă ar fi creaţie populară, şi majoritatea încheierilor din „rapoartele anuale” de prognoză, ce public la sfârşitul fiecărui an şi distribui gratuit, în ideea de a ajuta o clarificare colectivă ce este astăzi mai necesară decât multe aşa-numite „priorităţi”.*

Dar, la drept vorbind, există, la noi dar şi aiurea, un „paradox” al pionierului, „făcut uitat” de cei ce îl deposedează - prin fraudă - de merite şi îi sustrag din aportul de valori deşi ceea ce nu se poate înşfăca de către prădător este tocmai „documentul cronologic”, punctul zero, momentul când „un ceva”, de orice natură ar fi acesta, apare pentru întâia dată Pământ sau într-un loc anumit. În acest univers de repere clare nu pot exista discuţii sau ipoteze ci numai atestat precis şi probă scrisă. Astăzi puţini mai ştiu că aşa-numitele „standarde ocupaţionale” pentru profesiuni (*agent, consultant şi evaluator*) *s-au făcut în 1997, în cadrul unui program european COSA, de către mine, Mariana Brăescu şi admirabilul „papă al evaluatorilor români”, ing. Bădescu. Când am citit, recent, că sunt câţiva „activişti recenţi de imobiliar” care se împăunează că vor face* (*căci ei întotdeauna „fac” în viitor, nu în trecut*!) *„standardele profesionale”, pentru întâia oară la noi, m-a cuprins un sentiment de deşertăciune*

universală căci ideea însăşi de a descoperi roata a milioana oară este şi ridiculă şi petulantă.

Distanța de mentalitate între ceea ce descriu ca „făcut" şi scenografia „celor veniți acum ca pe un teren pustiu", acționând ca barbarii, este esențială. Eu am văzut „imobiliarul" ca oglindire de situații sociale şi de stare istorică dacă nu chiar antropologică şi nicidecum ca o „afacere" înțeleasă cu cinism şi prin dorința de a se îmbuiba irațional. Despre aceste strădanii s-au scris cărți în România şi se vor scrie şi în alte părți unde ceea ce am dat până astăzi a pătruns fără să fac vreun efort. Dar suntem în România, nu doar la Porțile Orientului ci şi în mediul unde triumfă neobrazarea patentă.

Am fost, şi rămân, un „pionier" şi nu un „fondator", nici vorbă de aşa ceva. Eu - de fapt: noi, câțiva, foarte puțini - am făcut „pionierat" pentru ceea ce trebuia să fie „imobiliarul de epocă recentă" dar „fondatorii imobiliarului la români" nici nu poate fi vorba să fi fost. Acesta, ca şi multe alte activități, are o istorie de cicluri lungi şi voi scrie cu plăcere, destul de curând, o cărticică de însemnări despre „tranzacții de altădată" şi chiar despre „piața imobiliară" de acum două sute, trei sute de ani, aducând nu dovezi (căci nu este nevoie deşi „omul nou" îşi închipuie cu stupiditate că lumea începe cu el) ci o imagine tulburătoare asupra a ce suntem noi înşine în ceea ce nu s-a modificat; din păcate mai mult în rău decât în bine. Diferă nu schemele ci titularii. În lumea de averi bisericeşti de acum câteva secole, unde „egumenul de la Radu-Vodă" şi „egumenul de la Mânăstirea Antim" îşi împărțeau „sferele de influență" în Bucureşti, există mult din „împărțirile" de tematici şi de domenii ce se reclamă astăzi ca fiind rodul „capitalismului oligarhic de grup".

Unii cred că astfel de fenomene ar fi numai „foarte vechi" şi „foarte recente", închipuindu-şi că istoria se întrerupe şi că „Vechiul Regim" nu ar fi cunoscut „activități imobiliare"; dar această impresie nu este adevărată. Şi în această materie perspectiva noastră istorică este încețoşată de prejudecăți. De

fapt, oriunde este „om” şi, deci, „loc” şi „sălaş” există „imobiliar” nu atât ca afacere (deşi, evident, că şi aceasta) cât, întâi de toate, ca realitate socială definită istoriceşte. Ar fi, deci, absurd şi inde-monstrabil să ne imaginăm că acum douăzeci, treizeci de ani, patruzeci de ani nu se vindeau şi nu se cumpărau case şi nu exista „chiria” nu doar ca noțiune de manual ci şi ca „mod de viață”.

Continuitatea în unele metode, de fapt universale, impresionează şi va trebui studiată cu mintea mai limpede şi după ce trece isteria inflamatoare şi păguboasă de azi. Până şi „oamenii de paie”, răspândiți acum, existau în acele vremuri, pe când interdicția de a deține mai multe proprietăți era rezolvată prin mecanisme de natură „fiduciară”, ca şi astăzi, când nepoții, soacrele şi progeniturile celor ce stăpânesc sunt mari latifundiari sau proprietari imobiliari cu mare avere injustificabilă.

De fapt,ceea ce se cheamă, de obicei cu un termen pompos, „mediul de afaceri imobiliar” de la noi este dezvoltat acum artificial şi haotic. Mult din „răul românesc” se manifestă şi aici. Apoi, aici mai tot ce se face se face cu o lipsă totală de „spirit nemțesc”, adică fără un proiect clar şi, de fapt, fără „gospodărism”. Toate se proiectează în ficțiune şi cu irealism: vrem să dezvoltăm turismul - unde aici potențialul este uriaş - deşi nu avem „drumuri”, lăsăm să se lățească oraşele deşi în „noile sate de miliardari” nu curge decât apă din fântâna proprie şi abia câte o vagă legătură la gazul metan încălzeşte casa şi apa casnică iar la Snagov (care este un extract de „realitate negativă”) domeniile ridicate de „les nouveaux riches” îşi scurg dejecțiile în apa lacului devenit mort, de fapt o haznă colectivă unde, câteodată, „vipurile” se îmbăiază.

Suntem într-o fază convulsivă, de fapt previzibilă, unde Marile Manevre se fac în spatele uşilor închise: „ciclul agenției imobiliare” este încheiat iar „ciclul consultanței” încă nu s-a constituit dacă va mai apuca vreodată să se constituie şi nu va fi înlocuit de „cartelul caselor de avocatură” ce face şi desface totul în această țară.

Dar, până la urmă, aici, cine vrei şi cine nu vrei (de la avocaţi, notari şi funcţionari de stat şi până la metrese, „samsari" şi „băieţi fără meserie, dar buni la toate") se ocupă de „imobiliar" cu gândul de a-şi extrage un „ce profit" prin învârteală, presiune sau „joc de bursă fraudulos". Urmează instituţiile, a căror acţiune parazitară este fenomenal de brutală °i sfidătoare. Aţi mai pomenit în lume un Stat care să fabrice legi iscusite numai ca să-i oblige pe cetăţeni să-şi vândă pământul ieftin? Eu n-am mai văzut aşa ceva. Unii se străduiesc să ne compare cu alţii şi ne indică soluţii ce ni s-ar potrivi fiindcă s-au dovedit a fi potrivite aiurea şi, deci, ar fi compatibile şi la noi. Dar totul rămâne în sugestie şi în proiect. În această materie, România este în mod categoric excepţia sau poate chiar „poligonul de încercare" reprezentând „cazul atipic" dar nu „excepţionalismul" ce se ia în derâdere deşi antropologic el există. Situaţia de ansamblu are nenumărate puncte incomparabile cu ceea ce aflăm aiurea căci, ca să exemplific, avem un procent uriaş de proprietari de locuinţe comparativ cu alţii, ce se mulţumesc cu „viaţa cu chirie", şi, cu toate acestea, o cerere sălbatică de locuinţe. La noi, creşterea de preţuri în numai trei ani recenţi a fost, în materie de locuinţe orăşeneşti, de peste 350% şi uneori chiar şi mai pronunţată iar la vânzările de terenuri periurbane a trecut, adeseori şi nu în prea puţine locuri, de 500 %, constituind un fenomen bizar şi cu unicitate care, deşi inexplicabil ca orice mister, a căutat să fie, totuşi, explicat. Unii au atribuit aceste lungi febricitari prin aceea că, aflându-ne „în prag de integrare", ne manifestăm scolastic fiindcă întotdeauna prin acest gen de „includere"preţurile cresc; dar în Bulgaria, ce ne însoţeşte „cot la cot", preţurile sunt uluitor de scăzute şi nu dau semne că ar începe să se umfle prea curând în felul unui aluat. Noi avem, însă, „preţurile unei ţări ce a trecut printr-un război", având cote apropiate de Serbia şi, deci, de Belgrad, unde şirurile de distrugeri sistematice au alungat masse enorme de la casele lor şi pe mulţi i-a lăsat fără acoperişuri

deasupra capului. Originea acestor distorsiuni galopante este diferită şi nu se poate pune în seama unui singur motor de schimbare generală deşi un punct de sprijin constă îm „aportul de bani”.

Aici sunt, însă, voci ce se întreabă, ca să exemplific, de ce „prețul apartamentelor creşte şi, deopotrivă cu el, şi prețul chiriilor”, deşi concluzia de manual este contrară, şi ar vrea să ştie cine câştigă din aceste anomalii şi „cât”. Şi acesta este efectul „Marelui Joc”, unde totul se face la „momentul maximei ocazii”. Sunt unii care încă mai cred că aici am mai avea „o piață imobiliară clasică” şi definită de fenomene proprii, ce aparțin cu precădere acestui domeniu când, de fapt, ceea ce socotim astăzi a fi „imobiliar” nu mai este decât o anexă a „pieții de vânzare de bani”. Aici nu se mai lucrează decât la proporții modeste prin economii, aport divers dar personal sau cu „câştig de firmă” fiindcă procentele ridicate provin din „banii imaginari” oferiți cu iscusință de bancheri şi care nu sunt decât o „vânzare a muncii naționale” din viitor. Totul, sau aproape totul, este un şir de manevre de bursă unde obiectivul principal nu are decât prea puțin obiective sociale sau de întărire a economiei în ansamblul stabil ci mai degrabă o „culegere de bani” organizată, de pe o piață ce se urmăreşte tot atât de atent ca şi speculațiile cu acțiuni. Dar nu se urmăreşte de către Stat!

Statul, aproape dispărut, lasă o libertate de „teritoriu vacuizat” pentru tot soiul de procese stranii ce ne inundă prin potopul de mall-uri în oraşele sărăciei endemice şi prin „centrele de afaceri” acolo unde „marile contracte” se încheie cu doar câteva cuvinte potrivite la restaurantul preferat de Stăpân. Ceea ce se observă în această materie este „aculturația” căci acestea sunt fenomene de importație aplicate greşit şi pierzător. Aşa-numita „piață” se completează astăzi - în limbajul abraziv al „specialiştilor” - cu „portofolii noi” care par să „facă bani destui” şi, uneori, şi produc câştig în acest moment dar „la sfârşitul jocului” vor deveni doar nişte clădiri ce vor trebui reconvertite. Ca şi în alte tematici, şi aici

„geografia investițiilor" este, de obicei, greşită. Nici măcar în Turcia nu există „mall-uri" în mijlocul oraşului (căci „Galleries La Fayette" din Paris sau „El Corte Ingles" la Barcelona, nu sunt mall-uri!) dar la noi sunt, şi intenția unora este să le întindă până chiar în preajma Ateneului sub privirile prostite ale unei majorități ce îşi pierde vremea cu privitul la televizor. Simptomele de febră ridicată într-o țară „scumpă" locuită de cetățeni săraci împing pe unii să-şi imagineze catastrofe de piață, prăbuşire ori măcar „blocaj", crezând că, totuşi, România ar fi o piață imobiliară şi nu o imensă masă de joc cu funcționare planificată ocult, ceea ce şi este, la drept vorbind. Dar un „blocaj" nu mai este posibil acum fiindcă l-am avut deja vreme de câteva luni în anul ce a trecut. Acum totul se joacă la ruletă, după un principiu clar şi dramatic: „ori/ori" ceea ce, prin traducere, înseamnă „prețuri din ce în ce mai mari" ori „prăbuşire cu zgomot asurzitor". Spectacolul este palpitant dar viitorul lui depinde de regia ce se preconizează şi care, ca şi în Occident, se defineşte prin „marii vânzători de bani". Aceştia nu pot pierde totul de vreme ce supraveghează totul dar, la noi, o retragere chiar treptată produsă de ideea că „profitul începe să scadă" (şi însoțită de strămutări de fonduri în „piețe emergente" de oriunde) ne va aduce un mic dezastru cu efecte ce nu se pot anticipa acum. Iluziile felurite apar, totuşi, ca semn al gândirii credule şi naive şi se manifestă, între altele, şi în părerea că „investiția străină" ar veni echilibrat, îngrijindu-se de viitorul oraşelor şi, între acestea, al Bucureştilor. Despre aceasta, însă, nici nu poate fi vorba căci nici un capital în sine nu „menține echilibrul" dacă este lăsat să acționeze liber ori în complicitate cu autoritățile, aşa cum este astăzi, la noi.

De fapt, acest iluzoriu echilibru este de neconceput căci pretutindeni în lume antreprenorul urmăreşte profitul şi nu are o atitudine filantropică sau protecționistă în materie socială. „Ideologia pârjolului prin ban" se răspândeşte cu virulență şi nu e cu putință a fi oprită cu puterile ce dispunem noi. Aceasta este lupta surdă dintre „foamea de câştig" şi necesitatea

istorică, înțeleasă prin interes social şi cu măsuri ce sacrifică (sau diminuează) „profitul imediat” în favoarea întăririi colective.

În acest mediu stăpânit de „hazardul aparent” orice ipoteză de previziune cade şi, până la urmă, nimeni (decât „stăpânii jocului”) nu poate să lege „an cu an” în vederea unor calcule solide. Există prea multe fenomene nocive adunate irațional şi prea multe variabile spre a putea să se facă prognoze pe un termen oarecare. Acum câțiva ani previziunile erau posibile şi aveau destul reazem analitic dar astăzi, când „piața” însemnează „potop de bani imaginari” şi Stăpânirea intervine exact atunci când trebuie pentru a crea ocazie favorabilă „cui trebuie” fără să se ştie nimic şi fără a se putea anticipa măcar intuitiv „geografia viitoarelor împărțeli” cine face calcule procentuale cu anticipație greşeşte sau minte în mod premeditat. Mulți dintre cei ce ignoră acest mecanism cred însă că există „locuri” şi „regiuni” unde s-ar putea „pune banii în mod profitabil”, visând că, totuşi, „piața decide”. În această temă, eu nu aş zice „profitabil”, aş zice „sănătos” şi din această perspectivă „sănătatea” nu prea mai există la noi. Există, însă, un sentiment de primejdie continuă tradus în forme diferite ce ne îngăduie abia rareori să îi înțelegem natura adevarată.

În imediat, „profitabil” este totul pentru câțiva „organizatori de joc” ce spoliază cu cinism. Pretutindeni, stricăciunea se manifestă cu alertete manifestându-se în maniera ramificată ce atinge viața de toate zilele a omului de aici. Iată, de pildă, „casa de vacanță”: şi aici, „moda occidentală” a triumfat. Cu mai mulți ani în urmă, fără să-mi închipui că această sincronizare ce împinge a se renunța la „casa de vacanță pentru toți” se va răspândi cu repeziciune, încercasem să calculez că orice familie ce dispune de o anumită sumă de bani, nu prea mare, ar fi capabilă să plaseze totul inteligent, obținând măcar o „casă la munte” şi alta „la mare”. Astăzi, „reşedința secundară” nu mai este de închipuit decât pentru „marii magnați” şi, în anumite cazuri, pentru o neo-burghezie

(de obicei „tânără") ce practică aşa-numite „profesiuni liberale" deşi, în chiar această materie, „noua clasă" preferă să cheltuiască plătind servicii de „turism de lux"

În Caraibe şi nici nu se gândeşte la „casa de la țară" ce constituia însăşi esența „brătienismului".

Cheltuiala de bani se petrece adeseori într-un mod aiuritor căci noi suntem, astăzi, o țară oarecare de „jucători de bingo" şi de visători ce îşi imaginează că, într-o zi şi printr-o minune, s-ar putea să câştige peste noapte „mult" şi „sigur". Şi fiindcă adeseori unica avere este, la noi, „casa" ori „pământul", ne închipuim că punând miza aici vom reuşi să părăsim sărăcia şi declasarea ce ne cuprinde. Oricât ar părea de curios, o anumită justificare există în această încheiere, aici, unde imobiliarul a stricat ideologia muncii şi renaşterea simțului de proprietate despre care se face atâta caz ideologic. Acestea sunt înlocuite de o desgustătoare atitudine de „împroprietăriți" şi „îmbogățiți" prin ucaz care este repede stricătoare în materia agregării sociale solide şi creează realitățile halucinante ce le trăim. În 1990, când un număr uriaş de „foşti chiriaşi" a obținut într-o singură zi „proprietăți pe doi lei" cumpărate de la Statul sinucigaş - în rate ce au ajuns să însemne, în doar câțiva ani, prețul unui pachet de țigări - sentimentul capital de obținere de valori prin efort de orice natură - ce defineşte „proprietatea" - a devenit iluzie şi atitudine nefrecventabilă. Tot ce a urmat a întărit această înțelegere eronată a însuşi modului de a se constitui averea şi a transformat „afacerile cu case" într-un simplu „joc" de câştiguri la scară diversă unde nu există decât prea puțină participare morală sau atitudine afectivă. Iar când „proprietatea de Stat" a început a se împărți cu o strategie fenomenal de abilă prin ceea ce s-a chemat „privatizare" [dar, în realitate, o afacere imobiliară de proporții uriaşe, ce nu s-a studiat niciodată în aceste coordonate) s-a sfârşit orice năzuință în a mai se crea aici ceva stabil, clar şi treptat şi o înțelegere sănătoasă a „puterii de investiție" atâta vreme cât totul se obține prin „combinație", zeciuială şi

„cadou". Vor mai trece mulți ani până când „gramatica banului dobândit sănătos" va putea să fie învățată şi aplicată de limbile încurcate ale celor ce ştiu numai câteva cuvinte simple dar înzestrate cu eficacitate.

Sunt voci care, în această materie, se exprimă, însă, cu acelaşi pseudo-messianism stupid ce ne-a costat şi ne mai costă şi îşi închipuie că odată ce vom deveni „europeni" toate relele noastre statornice se vor înlătura şi că, deci, prin „europenizare" vom propăşi. În această materie este în afară de îndoială că unele efecte vor fi cu siguranță, şi nu exclud pustiirea țării ca „pe vremea Ducăi Vodă" prin expatriere masivă ori prin vânzări de pământuri unde „vechea piatră de hotar" a devenit încă de azi o noțiune fără conținut. Efectele pronunțate sunt însă de natură psihologică. Noi avem un gen de naivitate constitutivă şi suntem sensibili la „legende" factice, visând uşor şi epic deşi fără motiv aparent şi de-aceea ne imaginăm că „integrarea" va însemna o invazie de „străini" cu buzunarele doldora de bani ce se vor zvârli în stânga şi în dreapta, cu o repeziciune aiuritoare, îmbogățind pe „românii deştepți" care aşteaptă momentul propice. Dar ne amăgim. Pentru unii, deci, acest episod de „istorie lungă" a intrat în categoria „fenomenelor miraculoase" căci noi, ignorând natura acestei organizații administrative, am dezvoltat un fel de somnambulism nociv ce ne va costa mult şi ne va mai rătăci încă o dată prin pădurea obscură a iluziilor nedefinite. Există şi la noi un gen de finalism întruchipat ca un „sfârşit de istorie" ce dezvoltă iluzia că, odată „integrați", pretutindeni va curge numai lapte şi miere şi țara noastră se va include într-o mirifică „Pays de Coccagne" unde nu mai este nevoie nici măcar a se munci elementar pentru că vom primi „de toate" ca în socialismul utopic de tip fourierist. Dar cârdăşia dintre „stăpânii de meserie", celnicii locali ce îi întâmpină cu brațele deschise vorbind în numele autohtonilor reprezentați prin şiruri de fraude iscusite şi „distribuitorii patentați de imagini paradiziace" va lucra mult în malurile ce țin popoarele în ființă

iar pe câteva o să sfârşească prin a le aduce în pragul lichefierii. Dar noi nu vom dispărea.

Şi de ce aceasta? Fiindcă noi avem, în această materie, o experienţă istorică însuşită şi care, în atâta vreme, şi-a putut dezvolta anticorpii ce slujesc la echilibrul sistemului propriu de imunitate. Niciodată nu-l voi uita pe marele pictor şi filosof loan I. Mirea care, acum aproape treizeci de ani, la Paris, îi privea cu milă pe localnici şi venea cu uluitoarea concluzie, inteligibilă abia astăzi „Săracii de ei, ce s-ar fi făcut sub cizma rusească pe care noi o cunoaştem de atâta amar de vreme".

Unii, citind aceste fraze îşi vor spune că sunt un „euro-sceptic" însă această încheiere nu este adevarată. Eu sunt dintre cei care ştiu ca acesta este un proiect născut mort şi mă preocupă mai puţin ceea ce va fi în viitorul nostru „european" cât ceea ce se va întâmpla cu noi după ce acesta nu va mai exista. Modelul Cataloniei, care evoluează „ca şi cum" s-ar afla în „post-istoria europeană", mă tulbură cu o stăruinţă uimitoare şi dacă am avea mai multă lărgime de vederi ar trebui să ne uităm la realităţile evidente şi nu la ficţiunile ideologice care, aici, ajută - prin caracterul ademenitor - o categorie de creaturi de pradă a căror atitudine faţă de istoria viitoare nu-i decât nepăsarea trufaşă şi „consumismul" ignar.

Capitolul I FATA IMPREVIZIBILĂ A ROMÂNIEI

Efectul „hazardului dirijat"

Acum mai bine de un deceniu, cele câteva schiţe de „prognoză de piaţă" imobiliară ce apăreau în chip sporadic aduceau un şir de imagini posibile ce s-au confirmat uneori deşi în procent încă nedefinit căci „maladia epocii" rămâne până astăzi o anumită lipsă de aşezare în materie de proiect şi un intervenţionism administrativ care nu se poate anticipa şi, deci, include în calculul oricât de iscusit. Astfel încât, în materie de locuinţe era de neimaginat că în preajma „cutiilor de chibrituri" ce însemnează „apartamentul de bloc" în cartier periferic astăzi se vor înghesui cumpărătorii, plătind „cât nu

face" şi că, deci, nu va exista nici un calcul social în tematica „modului de viață" al generațiilor ce apar; că „noua clasă" de bogătaşi va asalta „kibbutzurile de lux" denumite pompos, şi americăneşte, „dezvoltări" şi unde este aproape cu neputință să existe intimitate, confort sau o viață senină; că în locul „casei interbelice" ce denotă ținută, stil şi tradiție, cumpărătorul înlesnit va alege azi „apartamentul de lux" de colonie în cartiere cu faimă unde cresc peste noapte amalgamuri alcătuite din pereți-cortină, despărțituri de gips-carton şi geamuri-termopan, arătând „triumful casei de consum"; că palate cu faimă se vor scoate la vânzare de către moştenitori adesea aproximativi, dez-naționalizându-se „la momentul oportun", când totul este scump şi rău alcătuit; că vom avea, în satele de lângă Bucureşti, „vile" ce se evaluează cu frivolitate la 8 sau 10 milioane de dolari, de parcă această valută este tot atât de uşor de cules din copac ca şi o gutuie.

Şi în imobiliarul comercial răsturnările sunt spectaculoase şi adeseori absurde. Noi ne-am închipuit multă vreme că, de pildă, vom avea în Bucureşti „bulevarde ale negustoriei" aşa cum, odinioară, fuseseră Lipscanii şi cum există pretutindeni în Occident şi că, prin urmare, Calea Victoriei va putea rivaliza cu Rue de Rivoli din Paris iar Bulevardul Magheru cu Kartnerstrasse de la Viena. Ideea că, printr-un joc al „hazardului dirijat", se vor impune peste noapte supermagazinele care, în alte părți se pregăteau de faliment dar se întinseră cu repeziciune peste România, şi că „Mall"-urile vor preschimba nu doar „centrele de iradiere" ale oraşului ci şi modul nostru de viață, nu apărea nicăieri şi nici nu se putea anticipa. Acestea sunt consecința erorilor în strategie şi a inaptitudinii de a imagina proiect de viitor cu continuitate dar astăzi există şi, deci, sunt un fapt ce se va corecta de la sine cândva însă fără a se putea anticipa „momentul" şi „efectul" deşi „întârzierea" şi „pierderile" în bani (dar, deopotrivă, câştigul pentru „câteva buzunare" definite) sunt izbitoare.

Nici în alt câmp tematic nu lipseşte incidentalul. Cine şi-ar fi închipuit că în esenţa însăşi a privatizărilor de „întreprinderi" stau ascunse uriaşe afaceri imobiliare cu dezvăluire la soroc, atunci când terenurile, în suprafeţe de multe hectare în chiar mijlocul oraşelor, vor deveni scandalos de scumpe şi vor îmbogăţi pe „inteligenţii" plasatori de bani puţini? Noi credeam, dimpotrivă, că se vor întări „imobiliarul de depozit cu fiscalitate scăzută" şi, prin urmare, „zonele libere" vor fi căutate şi, din punct de vedere al preţului, vor impresiona curând; dar această previziune nu s-a adeverit deşi aici „consumul" se intensifică şi devine obiect de studii de psihologie colectivă. Astăzi, când în locul aeroporturilor cresc „noi oraşe-satelit" ridicate din banii tuturor pentru „cei care au" ca să aibă şi mai mult, şi când parcurile publice devin din plantaţii de copaci - plantaţii de vile, sentimentul de suprarealitate faţă de predicţiunile de acum un deceniu este atât de puternic încât apare ideea că timpul s-a comprimat şi că trăim, deodată, în alt secol sau într-o dimensiune paralelă.

În materie de „mediu de afacere", nici măcar o ipoteză şoptită cu jumătate de gură nu exprima ideea că, aproape fulgerător, noi vom trece de la condiţia de piaţă imobiliară locală alimentată cu „bani reali", obţinuţi din economii, câştig şi plasament curent, la anexa unei pieţe imobiliare globalizate, unde „banii imaginari" dictează şi sporesc preţurile fără aproape nici o raţiune. Atunci când, în a doua jumătate a anilor '90, cotele de „bursă imobiliară" se modificau atât de lent încât păreau imperceptibile de parcă ar fi fost preschimbări milimetrice de valori precum la Bursa de la New-York, o explozie de preţuri de peste 250-300% în numai doi ani, aşa cum s-a produs între august 2003 şi septembrie 2006, părea un vis paradiziac sau un coşmar, fiind în orice caz, de domeniul inverosimilului.

Şi în ce priveşte „randamentul", cum se spune, iluzia că un profit de 25-32 % pe an rezultat din plasament inteligent, aşa cum era încă posibil prin 1997-98, se va menţine la nesfârşit,

s-a spulberat treptat şi astăzi dacă se obține 11-14% apare un simțământ de satisfacție secretă, căci, în orice caz, depăşeşte 8% care ar fi un maximum imaginat în societățile aşezate. Dar, în acelaşi timp, numai gândul că astăzi, prin speculațiile de terenuri, s-ar putea câştiga 300-400%, uneori chiar şi mai mult, ar fi dat acum câțiva ani vertij şi o stare de reverie asemănătoare cu inhalarea de droguri.

Acestea sunt, de fapt, consecința unui complex de împrejurări prin nimic pozitive şi nici măcar nu se poate spune că vor crea o evoluție sănătoasă vreodată, atunci când desfăşurările convulsive de azi se vor aşeza. Impresia de vast mecanism speculativ, cu un principiu intervenționist invizibil, apare adeseori şi se traduce în formula salvatoare ce susține, pe drept cuvânt dacă urmărim efectele, că „România rămâne o țară atipică" definită de un imobiliar halucinant, „loc geometric" pentru toate schemele de câştig fraudulos şi sfidător ce se pot imagina astăzi, oriunde în lume.

Avem un stat pasiv sau sinucigaş?

Între „concluziile însuşite mecanic" ce se vehiculează fără a se verifica nici măcar elementar, una dintre cele stăruitoare, ce priveşte „retragerea Statului din istorie", pare să fi făcut la noi nu doar prozeliți fanatici ci şi o vogă stranie şi, până la urmă, absurdă. Căci, de fapt, numai atunci când este sinucigaş ori iresponsabil Statul adoptă această ideologie şi o întrebuințează în felul unei concluzii nediscutabile care, dacă ar fi pusă sub semnul întrebării, ar aduce celui ce o contestă acuzația de erezie şi, deci, ocazia de represiune suferită cam în felul celor din vremea Inchiziției.

Atitudinea „românească" este, deci, neobişnuită şi capătă astăzi chiar şi un aspect de unicat. Alții nu au aceste opțiuni şi ştiu prea bine că strategiile de amploare, proiectele ce privesc dezvoltarea colectivă pentru zeci de ani şi, până la urmă, protecționismul în folos cetățenesc nu pot să împovăreze particularul ce îşi vede orice inițiative de mai mare însemnătate culcate la pământ ori restrânse de spațiul

definit prin limite unde îi este cu neputință a se exprima fructuos. La drept vorbind, pretutindeni în societățile aşezate, Statul supraveghează mecanismele vitale precum sunt „bursa” şi „piața imobiliară” şi ori de câte ori înregistrează aci o tendință de febră anormală şi procese cu posibile dezvoltări incontrolabile nu ezită să practice un intervenționism inerent căci obligația lui este aceea de a feri pe cetățean de nelinişti sociale inutile iar pe „producător” să îl țină la depărtare de îngrijorări capabile să aducă pierderi şi chiar faliment. Dar la noi acestea sunt considerate „atitudini înapoiate” şi se dispretuiesc cu o petulanță proprie unei mentalități de personaj neisprăvit care, pe lângă inaptitudinea de a înțelege fenomenele capitale, aşează şi deficitele în seama unor mici erori mărunte, cu valoare de „incident” când, de fapt, acestea izvorăsc din maladia sistemului croit greşit.

Iată, între altele, ideea că noi am avea un „deficit de vizibilitate” ce păgubeşte numai piața imobiliară este atât de suprarealistă încât nici măcar nu merită un examen dezvoltat spre a se obține o corecție elementară. Căci, la drept vorbind, noi nu avem „vizibilitate” în aproape nimic, iar când aceasta există „imaginea negativă” apare matematic şi cu o precizie de ceasornic elvețian. În ziarele din Occident, despre România se scrie „din an în paşte” şi, de obicei, în condiții de „ştire de citit” ocazionată de vreun dezastru natural sau indiferent ce curiozitate cu caracter exotic. Mai adeseori se scrie, însă, despre românii care, în tradiția negaționistă devenită astăzi aproape o regulă prin stăruință în satanizare, ar fi prin definiție „hoți”, bandiți şi stimulatori ai mediilor interlope locale.

În bine nu apare nimic, decât prin nu se ştie ce intervenție a hazardului, iar noi nu suntem capabili să alimentăm, cu informație elementară sau propagandistică, pe nimeni şi de nicăieri. Dar, ori-şicum am lua-o, astfel de inițiative mai mari ori mai mărunte, nu sunt posibile prin efort privat ori cu adunat banul „mână de la mână” ca să se mai dreagă

busuiocul pe unde, însă, practic nu există absolut nimic de dres. În această vară, ca să exemplific, nu am întâlnit în nici o librărie din Paris, Milano, Barcelona sau Viena vreo broşură despre România, vreo hartă geografică de vânzare, un pliant oarecare, un semn măcar că existăm pe Pământ şi că am putea interesa măcar în vreo proporție măruntă, arătând că avem legitimitate în a ne păstra „în ființă”; aceasta în vreme ce, în Catalonia, oricine putea să cumpere până şi un dicționar de conversație pentru uzul călătorilor în Bulgaria iar la posturile de televiziune „globalizate” secvențele publicitare despre Croația erau enervant de frecvente. Mi-a crăpat obrazul de ruşine într-o librărie mare din Paris, când am văzut că, într-o colecție, şi căutată şi inteligent concepută, despre „oraşele lumii” existau mici volume de buzunar despre Beirut, Bratislava, Budapesta şi Sofia (aceasta ca să nu mai citez „marile metropole”) şi nici unul despre Bucureşti care, deci, ar fi situat mai degrabă pe o altă planetă ori în regiunile definite pe hărțile medievale prin „pata albă” şi vacuitate. Dar corecția acestui „deficit” n-ar costa o avere. Mă şi gândeam că, pentru a-l face în tiraj mediocru de cam 2000 de exemplare, nu ar fi nevoie decât de vreo treizeci de milioane de lei vechi (unde s-ar fi inclus şi redactare şi tipar, adică totul), deci un mizilic față de cheltuielile deşanțate ce se fac din buzunarul anonimilor români pentru tot felul de prostii extravagante. Bineînțeles că m-am hotărât să-l fac eu, cu cheltuiala mea şi prin asociere cu editorul francez, însă străduința particularilor, cât de pricepuți sau idealişti, nu-i până la urmă decât o picătură într-un ocean fiindcă sunt deziderate ce nu se pot susține numai „cu mână privată”.

De fapt, noi vorbim despre „semnale către Univers” şi, deci, „atragere de bani” prin vânzarea de ocazii cu înfățişare tentantă dar continuăm să tacem şi să aplicăm tradiționala ideologie a „accesului prin strungă”, chemând „pe alese” şi, mai apoi, lăsând să treacă selectiv numai pe cei care plătesc taxă trebuitoare pentru a putea ajunge la „peştera cu comori

„ ascunse cu grijă şi ferite atent de ochii nedoriți. Nu o dată impresia că avem o pasivitate ne-întâm-plătoare în materie de „imagine externă” - şi că aceasta este doar o parte dintr-un proiect de o întindere şi organizare cu anvergură greu de întrevăzut - apare şi stăruieşte deşi mai la îndemână ar fi de obicei explicația simplistă, prin ignoranță şi belferism, care, însă, va trebui corectată şi pusă întotdeauna sub semnul bănuielii.

Astfel, ieremiadele ce nu încetează de mai bine de un deceniu şi jumătate în tematica „prudenței investitorilor străini” (de parcă „strainul” ar apărea aici din filantropie şi nu pentru un câştig mai bun decât obține acasă) ar fi mai indicat să se proiecteze pe pânzele prea subțiri şi restrânse în dimensiune ce desfăşurăm noi, ca să atragem, ignorând cantitatea obiectivă de resurse ori învățându-ne cu atitudinea „minimalizării proprii” ce se confundă cu un obiectivism de capacitate intelectuală prea de tot redusă.

Investițiile mari sunt aduse de proiectele mari. Noi lucrăm însă manufacturier. Când auzim despre „dezvoltări” de 30, 80 sau 100 de milioane de dolari americani, emoția ce ne cuprinde este de nedescris de parcă acestea ar fi echivalente cu ridicarea Piramidelor egiptene şi cu Marele Zid chinezesc. Dar, la drept vorbind, ceea ce se cheltuieşte pe Dâmbovița nu sunt decât nişte mărunțişuri de periferie de Imperiu şi cine le va compara cu „piața imobiliară globală” unde ceea ce abia începe să intereseze, vag, pe baronii acestei afaceri se învârte pe la un miliard de dolari americani, va înțelege proporția şi locul unde ne situăm în mod voit. La noi, nu există nici măreția obiectivelor ce depăşesc întinderea unei vieți şi nici „strategia colectivă” care ar defini „tipul de Românie” ce se preconizează. Jucând cum ne cântă unul şi altul, aici se fac planuri numai din „mandat în mandat”.

„Răspunsul privat” la indiferența Statului este, deci, soluția realistă ce substituie deficitul de promoție şi „imaginea” noastră ştearsă sau rea. Aceasta poate include orice fel de reacție şi, pornind de la greva colectivă în materie de proiecte

şi „livrări” (absurdă şi invero-similă căci întotdeauna se găsesc firi hrăpăreţe şi egoiste ca şi personagii cu o conduită slugarnică faţă de Stăpânire), poate ajunge până la „sindicalizarea cu scop de promoţie”, deşi deopotrivă de improbabilă într-o ţară unde individualismul înţeles greşit domneşte şi tradiţia acţiunilor asociative lipseşte aproape cu desăvârşire.

Rămân, astfel, de adoptat iniţiativa eroică personală şi cheltuiala ridicată pentru a se stabili contacte şi schiţe de programe cu un risc incalculabil sau, până la urmă, adeziunea la formulele de „învoială”, combinaţie şi aranjament ce ne definesc parcă în mod constitutiv. Dar, de fapt, ce Stat mai este şi acesta care cheltuieşte în scop de a jefui fără să dea nimic cotizantului şi sustrăgându-se prin trucuri sistematice în a da măcar socoteală? Formula lui ireductibilă este „statul tributal”, cel care te obligă să plăteşti pentru dreptul de a exista; atât şi nimic mai mult.

„Retrocedările”: Pegra României recente

Opacitatea de „fenomen secret” dobândită de aşa-numita „retrocedare de imobile confiscate abuziv” produsă în România acestor ani va afecta pentru multă vreme deopotrivă aşezarea socială de la noi cât şi principiul însuşi de dezvoltare colectivă care, dacă va exista, va fi supus deciziei deliberative a proprietarilor adeseori discreţionari.

Mecanismul însuşi s-a dovedit neobişnuit şi lipsit de elementara posibilitate de a fi verificat. Iniţial atribuit instanţelor de judecată, astăzi el se produce prin simple decizii administrative locale care au în mână soarta a sute de mii de hectare de pământ şi clădiri de valori uluitor de ridicate. Sistemul lucrează perfect. O întreagă maşinărie coruptă unde se includ funcţionari de Stat, notari şi avocaţi, traficanţi de funcţie din administraţia de orice fel, falsificatori de documente şi jurnalişti plătiţi ca să susţină acest proces halucinant s-a pus în mişcare pentru a se obţine o „nouă clasă” de împroprietăriţi unde „vechea oligarhie de jaf” a anilor 20-30 îşi dă mâna „cu noii îmbogăţiţi”, formând o nouă

„monstruoasă coaliție” rezultată din „pradă succesivă”. Imaginea acestei lumi în formare este Palatul Manu, din Bucureşti (o bijuterie de arhitectură, ce reproduce Musée Rodin din Paris) care odinioară fusese cumpărat de un controversat industriaş din camarila prădătoare a regelui Carol al II lea iar astăzi a intrat pe mâna unui speculator de terenuri, care ar fi cumpărat „drepturile” de la moştenitorii incerți cu doar 7 milioane de euro, mai puțin decât valoarea terenului unde se ridică acest românesc „palais de Paris”.

Dar fenomenul se dezvoltă. O aşa-numită „familie princiară” (desființată, totuşi, de Constituția din 1923, din epoca monarhiei) este împroprietărită prin presiune de presă şi insistența avocățească, „redobândind” un domeniu de dimensiuni fabuloase, de mai bine de 27.000 de hectare pe muntele Ceahlău, considerat de Români a fi muntele sacru tradițional. Palate, castele, munți şi uriaşe suprafețe de teren aflate în toată țara trec în mâini particulare de obicei intermediare căci „la capătul firului” sunt deopotrivă „bogătaşii recenți” români sau „străini aventurieri” ce tratează orice țară de pe Pământ ca o nouă suprafață de Far West contemporan.

Sloganul invocat în mod curent constă în „obligațiile produse de integrarea europeană”. Dar prin acest „mit justificativ”, fostul rege a primit înapoi nu doar proprietățile personale ci şi pe acelea ce aparțineau Domeniilor Coroanei şi familiei regale, adică o avere de peste 2,5 miliarde de Euro în vreme ce în Italia sau Grecia nimeni nu a îndrăznit să invoce un astfel de gest „reparatoriu” aberant care, deci, ar fi „european” dacă ar fi căpătat răspândire pretutindeni şi nu s-ar fi solicitat numai pentru „Europa recentă”.

Până şi Castelul Peleş, cel mai reprezentativ „imobil de prestigiu” din epoca modernă a României, s-a putut pune în „cântarul redobândirilor” în vreme ce Castelul Versailles rămâne Franței fără a se îndrăzni vreun comentariu de „pretenție privată” în această materie.

„Frăția dolarului”

Ideea că noi vom extrage profit şi vom câştiga bani din turism şi din agricultură - care se susținea, pe la începutul anilor '90, în mod obsesiv şi se înfățişa aproape ca un postulat - începe astăzi să se confirme, cel puțin în datele ei principiale. Şi totuşi, evoluția a fost lentă şi, până la un punct, aproape imperceptibilă față de predic-țiune (iar în materie de agricultură - absolut iluzorie) încât totul apare unora ca fiind o simplă ipoteză ce nu se confirmă şi nici nu va avea vreodată un viitor. Cu toate acestea, anumite modificări se observă, fără să se prezinte în felul spectaculos ce s-ar fi dorit. Însă, şi pe această temă, este evidentă lipsa de strategie ce aduce o dezvoltare sporadică şi concentrată încă acolo unde, totuşi, resursele sunt limitate sau, mai bine zis, definite în loc să se privească totul „de sus” şi să se adopte mişcări largi, pe „alt picior” şi cu evoluții în termen lung. Astfel încât, în mod neobipşnuit, noi am ales desfăşurări ceva mai spectaculoase în domeniul „imobiliarului pentru turismul de lux” şi „plasăm bani” în hotelerie de trei şi de patru stele (dar, adeseori, „stele à la Roumain”) şi chiar dacă nu greşim în imediat vom avea, peste încă o vreme, o saturație şi, deci, oprire din dezvoltare ce ne va ține în loc. Dar această etapă era, la drept vorbind, inevitabilă căci trebuia să se concentreze în direcția „unde se află banii”. Într-o țară unde interesul popular pentru călătorie există dar „nu sunt bani” şi unde „străinul” vine doar întâmplător căci pare că nu îl atrage nimic, preferând (dintre destinațiile de alternativă) „ieftina Bulgarie ospitalieră” şi „Ungaria cu geografie de pustă”, ceea ce trebuia atras şi, prin urmare, „satisfăcut” era „turismul de afaceri” ce se măsoară, de obicei, în „programe” şi „proiecte” şi într-un mecanism destul de lipsit de fantezie de „rețete” cu caracter universal. Astfel încât, „hotelul de patru stele” cu „sală de conferințe”, salon cu pian, piscină, restaurant, cramă şi sală de biliard, gândit pentru lipsitele de originalitate „team-building” ce se fac întotdeauna „la rece” şi „ca la carte”

s-a dovedit a fi, încă de timpuriu, soluția lesnicioasă şi inteligibilă. Pentru cei care, cultivând „frăția dolarului”, pot să lege cu uşurință prietenii contractuale cu cei aflați în „cercul de cunoştințe” (căci afacerile se întâlnesc iar „banii se fac din alți bani”) aceasta a fost, ani de-a rândul, investiția la îndemână şi un fel de robinet cu câştiguri sigure, ritmice şi previzibile chiar dacă nesănătoase.

Cum însă nimic nu este etern, şi această concluzie s-a dovedit determinată de timpuri şi astăzi a înainta cu stăruință exclusivă în turismul (şi, deci, „imobiliarul turistic”) de lux nu pare a mai fi recomandabil. Astfel, dacă insistăm în această direcție, noi vom avea un deficit de cerere (căci aceasta este, evident, limitată) iar alte participări masive nu vom mai întâlni câtă vreme Poiana Braşov nu este Cortina d'Ampezzo iar Neptun nu este Cannes sau Saint Tropez şi nici nu vor fi vreodată altfel decât un surogat fără cine ştie ce însemnătate.

Rezultă, deci, că va trebui sa ne îndreptăm acolo unde există potențial virgin, adică acolo unde nu am înaintat în exploatație fiindcă nu am ştiut ce avem sau nu erau motive să ne îndemne în vederea unui câştig rapid care acesta s-a căutat cu febrilitate şi în chip greşit. În această materie, însă, potențialul României în „imobiliarul turistic” rămâne uriaş. Aici există ceea ce în alte părți nu are atâta răspândire, adică o geografie diversă de unde se poate extrage un număr impresionant de soluții variate care la alții se regăsesc doar monoton chiar dacă impun prin intensitatea unicatului. Noi avem „primitivism”, ce se caută - şi „se vinde” bine când, însă, la noi se detestă ca fiind țărănie şi „înapoiere”; avem o viață rurală, montană şi cam-pestră, cu trăsături şi conținut „ecologic” care nu este scenografie a „vieții sănătoase” ci viață sănătoasă în stare pură; avem istorie

(pe care, cu inconştiență şi sfătuiți de câte un „intelectual” exprimat câteva zeci de ani în preajma unui rege african, o detestăm). Astfel, va trebui să ne descoperim pe noi înşine şi

să înțelegem că, astăzi, câştigă acela care îşi cultivă „diferența specifică”, impune varietatea şi afirmă ceea ce are „altfel” decât alții care, la rândul lor, se străduiesc în a scoate la suprafață „definiția lor”. În această materie, noi vom afla, nu prea curând dar nici prea târziu, că „identitatea şi diferența înseamnează câştig, şi deci bani”. Bineînțeles că, în „limba de metal” a acestei vremi pigmentată cu un fel de „romgleză”, acestea se cheamă „brand” adică „imagine capabilă de a se vinde” „marfa specificului nostru”, totemul. Căci fără el cei „ce vor veni” aici vor fi puțini, nedefiniți şi oarecari. Şi, spre a veni către noi, avem nevoie de „drumul de fier” ce se invoca de către Eminescu, adică de „căi de comunicație” altele decât astăzi fiindcă, spre a vedea Apusenii în măreția lor de sanctuar mut, este nevoie de drum bun până acolo unde splendoarea naturii se dezvăluie.

De ce „am pierdut partida” cu Bulgaria în turism?

Aspectul aproximativ al Litoralului românesc de azi, ce se descrie şi se deplânge periodic, are origini, ca să zic aşa, „istorice” şi exprimă, în ultimă analiză, ceea ce trebuia să facem şi nu am făcut. Întâi, de bună seamă, ar fi trebuit să avem ce nu avem, însă, în nimic, adică o strategie definită, cu proiect generic de extinderi ramificate şi cu un principiu economic clar şi pozitiv. Litoralul era prin definiție o „zonă de dezvoltare” națională unde terenul, de întindere stabilită prin normativ, nu se „atribuia” şi nu se „împărțea”, devenind, deci, argument pentru orice fel de „joint-venture” posibil în viitor cu investitorii capabili cu adevărat să îl susțină. Noi, însă, am preferat „atomizarea” proprietăților private şi „învoielile” care împiedică astăzi investițiile pe picior mai mare, înaintând în continuarea unui neo-feudalism păgubitor ce absolutizează noțiunea de „proprietate” şi reclamă eforturi uriaşe pentru a unifica loturi mărunte spre a se obține în teren construibil de aspect convenabil.

Este în afară de orice discuție, astfel, că niciodată nu vom avea completări de „şirag de stațiuni pe litoral” care ar fi fost necesare oriunde se întrunesc condiții favorabile şi se află

faleza în stare sălbatică dar unde, mâine, nu vom obține decât clădiri solitare, „gospodării de vacanță" şi, în general, structuri izolate lipsite de mecanismul unitar capabil să le facă să funcționeze cu efect. Abia acum înțelegem că „triumful principiului turistic Albena" se datorează acestui fel de „structură comunală" şi nu va aparține în vecii vecilor, aşa cum este la noi, alăturării de feude mici şi fără includere în rețea activă ținută într-o singură mână, aşa cum se întâlneşte la vecin. Dar aceasta este numai o eroare cu caracter secundar. Înainte de toate, ar fi trebuit inventat conceptul general sau, mai bine spus, „filosofia" exploatării Litoralului. Acestea, însă, nu există fiindcă nu suntem în stare să le înțelegem însemnătatea. Noi lăsăm totul la mâna particularilor, creând o aşa-zisă „piață liberă" de servicii care se bat cap în cap când, de fapt, acomodarea generală la un principiu pragmatic ar fi fost soluția dezirabilă.

Rezultă pretutindeni un mediu baroc şi nesuportabil unde crâşma plină de petrecăreți şi iubitori de manele duduie de muzici sinistre şi răcnete ce trezesc frica pentru cei găzduiți alături, în hoteluri „de familie" şi aşezăminte cu activități balneare pentru clienți de o anumită vârstă ce solicită îngrijire de sănătate. De fapt, noi nu ştim ce vrem. Facem „turism popular"? De lux? Balnear? „Rezervație pentru Omul Alb" de felul lui „all inclusive" ce proliferează în țările exotice dar şi în Anatolia şi Bulgaria? Şi, apoi, ce anume valorificăm din materia locală şi propunem celor ce ne vizitează având curiozitatea tipică pentru cel ce năzuieşte să descopere insolitul oriunde calcă, pe glob, cu piciorul? În această materie, nu avem aproape nimic, de parcă România ar fi o țară pustie, fără element ce diferențiază şi fără unicate deşi peste tot „specificul" este o marfă ce se cultivă şi se consumă cu plăcere şi curiozitate nedisimulată. Bulgarii - care ne închipuim că ar deține rețete miraculoase, când, de fapt, adoptă numai o viziune inteligibilă pretutindeni unde nu există, cultivat oficial, disprețul pentru organismul național propriu - nu au nici un dezgust în a se recomanda drept

„traci” şi a crea itin-erarii de lungime şi consistență fabuloase care valorifică acest strat antropologic ignorat cu desăvârşire la noi. La noi, „dacismul” este aproape o infracțiune şi dacă te gândeşti să îl invoci apare de îndată aşa-zisul istoric şcolit la curtea unui rege african care te denunță, ca un cenzor al Stăpânirii, şi te învinuieşte că eşti „reacționar”, recomandând să fii stârpit definitiv.

Noi ne împiedicăm nu numai în concepții, dăunătoare, de „modernism” şi „progres” - unde crdem că suntem „întârziați” - ci şi în scandaloasa lipsă de cultură a celor ce diriguiesc „Cultura” şi care, pe lângă ignoranța lor sfidătoare dar caracteristică, lasă să se ruineze „locuri” şi „urme” care ar fi „sanctuare turistice” la alții, dacă aceştia le-ar avea. Turcii nu au nici o reținere în a-şi apropria deopotrivă trecutul bizantin, „grecesc” ori macedonean al locurilor unde sunt aşezați acum, dar noi construim restaurante în Cetatea Histria şi mâine poate şi „cartiere de vile” peste locurile unde roiseră grecii expatriați; lăsăm să se surpe zidurile subterane ale Mânăstirii de cretă de la Basarabi; ținem acoperite cu coviltire de un provizorat veşnic Mormântul Martirilor de la Niculițel unde, în gropile relativ pline cu apă, plutesc doze de bere, pungi de material plastic purtând inscripții ale „consumis-mului” contemporan şi rămăşițele de la prânzuri istorice cu fripturi şi mititei. Un imens zăcământ de locuri de negăsit pe aiurea se strică zilnic în paralel cu munții de hârtii produse de belferimea de ministere aptă numai de a face planuri formale, raportări stupide şi administrare rea, pentru care va plăti odată.

În aceste condiții, a aştepta miracole de acolo de unde noi facem tot ce putem pentru a ne deposeda de darurile naturale lăsate de Dumnezeu este şi ridicul şi absurd. Cine să mai vină aici ca să vadă numai ceea ce există aiurea mai bine făcut şi atent îngrijit şi să ajungă să trăiască într-o atmosferă de Gulag stăpânită de manelişti, personaje oacheşe cu ghiuluri pe mână şi copii de bani-gata care te fac una cu pământul în fuga maşinilor luxoase pe care le conduc?

Principiul dominoului: este Bulgaria şi un „tigru imobiliar”?

Rumorile produse în acest an de turismul bulgăresc şi de aşa-numita „migraţie a românilor” către staţiunile de la Marea Neagră aflate în vecini, a creat şi un sentiment de îngrijorare privind o posibilă „explozie a pieţii imobiliare” de la sud de Dunăre, care ar putea să pericliteze aportul de „bani străini” de la noi prin alternativa mai ieftină şi mai uşor producătoare de câştig. În această materie, Bulgaria însăşi se consideră „tigrul imobiliar al Estului european” iar promovarea investiţiilor în acest domeniu se produce după sloganuri ce o aseamănă cu Spania anilor '80 şi '90, făcând aluzie la „explozia de investiţii de după integrarea europeană” ce s-au produs în Spania şi Portugalia şi, deopotrivă, într-o specie de „imobiliar plezirist”, întărit mai ales de ideea de Litoral. Şi totuşi, oricâtă atracţiozitate ar exista (şi există!), efectele sunt mai puţin spectaculoase decât se închipuie. În anul trecut, ca să exemplific, creşterea interesului pentru „imobiliarul bulgar” a fost simţitor mai scăzută în raport de previziunile optimiste iar anumite inflamări din acest an nu sunt nici ele atât de spectaculoase cum sunt la noi.

Esenţial rămâne însă potenţialul de dezvoltare, care este pur şi simplu uriaş. Acesta decurge întâi de toate din preţurile uimitor de scăzute (ce se aşează cam la nivelul, proporţional, al celor din

România de la sfârşitul anilor '90) şi din geografia relativ virgină a „regiunilor pentru plasat bani”, unde creşterile se anunţă şocante în viitorii 5-10 ani fiindcă, de fapt, preţul porneşte „de jos” şi are unde să se majoreze fără a crea disconfortul inevitabil la vederea sumelor absolute.

Bineînţeles, miza principală va fi în „imobiliarul turistic” (specialitate bulgară indiscutabilă), cu tot ceea ce derivă din aceasta, dar, în acelaşi timp, şi în „arhipelagul tematic” ce arată pătrunderea marilor forţe economice (centre de afaceri, supermarketuri etc.). Într-un anumit fel, pare în afară de orice îndoială că Bulgaria va reproduce fenomenele

„româneşti” din anii recenți, cu un procent de multiplicare ce nu va fi, totuşi, acela de la noi. Privită „din avion”, piața imobiliară bulgară ni se înfățişează ca „o Românie la sfârşitul anilor '90”: prețuri rezonabile, uneori chiar scăzute, „bani puțini”, investiții străine definite şi reținute, amortizare posibil rapidă atunci când plasamentul se va face în „segmentele fierbinți” (totuşi încă puține). În aceste condiții, este evident că orice investiție ne-aventuroasă va aduce în câțiva ani o creştere satisfăcătoare fiind, însă, cu neputință de a o traduce în procente căci „rata de creştere” viitoare nu se poate anticipa acum. Există, ca pretutindeni, dezavantajul investiției în străinătate: piață străină, cutume puțin cunoscute, administrare şi supraveghere dificilă a proprietății dobândite prin cumpărare. Această realitate este agravată şi de caracterul incipient, chiar primitiv, al administrării proprietăților imobiliare (de altfel, ca şi în România) ceea ce complică controlul oricărui plasament mai consistent şi măreşte coeficientul de risc. Dar, până la urmă, acesta este un inconvenient aproape universal, ce trebuie înțeles şi însuşit ca un factor de „variabilă” inevitabil căci în Provența, din octombrie şi până la Crăciun incursiunile hoților prin casele de vacanță puştii sunt o realitate ajunsă şi în ghidul turistic.

1 Iulie 2006

Agențiile imobiliare devin, încă o dată, „acarul Păun”

Acum câteva zile, printr-o simplă hotărâre de Guvern, o instituție cu numele baroc de ONPCSB a fost aşezată pe deasupra oricărei activitătți în materie de vânzări particulare de clădiri, în ideea că ar fi de notorietate răspândirea periculoasă a „spălării de bani” în România imobiliară. În această materie, câteva precizări sunt necesare, fiindcă, la fel ca şi alte rânduri, o idee în sine pozitivă nu va crea, prin aplicarea aiuristică, decât confuzie şi dezvoltări stupide, semănând cu încarcerarea câte unui hoț de găini în chip de infractor al nației şi emblemă a corupției naționale…

Întâi de toate, este în afară de orice îndoială că acest „oficiu" nu are nici o legatură cu piața imobiliară şi trebuie mai degrabă să i se recomande să îşi continue activitatea lui de până astăzi, cu mai multă stăruință şi seriozitate, şi, astfel, să obțină rezultate mai solide şi mai evidente decât cele, firave, ce se cunosc. Dar atitudinea aceasta nu trebuie să ne mire fiindcă, în România, aproape toată lumea visează să facă altceva decât trebuie iar ceea ce este obligată să facă - prin însuşi principiul de a exista - uită sau face prost. Exemplele sunt şocant de numeroase. Un caid de la ANPCI se ocupă de „evaluare de case" şi îşi propune să alcătuiască un mercurial de piață (ceea ce nu este, evident, treaba lui) dar felul, mizerabil, cum se alcătuiesc dosarele de cadastru, haosul păstorit de „agenția" lui şi sumele exorbitante de bani care circulă prin aceste rețele îl lasă „nemuritor şi rece". Un ministru de Interne s-a trezit să controleze felul cum se vor încheia asigurările „obligatorii" pentru locuințe(!!??) în vreme ce sentimentul de insecuritate publică sporeşte de la o zi la alta, cetățenii aşteaptă cu zilele la cozi interminabile pentru un simplu document de identitate şi ca să ieşi din țară (om liber, crezând cu naivitate stupidă că „dreptul la libera circulație" este garantat de cineva) îți trebuie un geamantan de atestări ce ar dovedi că nu călătoreşti ca să furi.

Înainte de a se face aşa-numita „supraveghere a pieții" ar fi fost obligatoriu să se facă „supravegherea de dinainte de piață" şi să se clarifice câteva din „misterele impenetrabile" ale acestor ani. Acestea ar începe cu felul cum s-au „redobândit" prin fraudă, corupție instituționalizată şi „aranjamente", sute de clădiri impunătoare în Bucureşti şi în oraşele importante pentru a se însănătoşi, astfel, „documentul de proprietate" a mii de clădiri scumpe care astăzi sunt îmbolnăvite de ficțiuni şi învârteli. Apoi, ar continua cu modul de acțiune al „funcționarului de stat" care se amestecă adânc, prin condiționări diverse, în viitorul însuşi al pieții şi cu nesfârşitele mecanisme birocratice corupte ce însemnează control „selectiv" al clădirilor noi

deopotrivă cu aspectul suprarealist al numeroaselor „cărți ale construcției”, de fapt „îngă-duințele” cu tâlc organizate prin notariate, „secte” de avocați şi multimilionari cu avere misterioasă ce învârt pe degete soarta celor mai scumpe imobile din România.

Acestea, însă, sunt tratate de parcă nici nu ar exista; în schimb apare „acarul Păun”, care, de obicei, este - ceea ce îi spune şi numele - a şaptea roată la căruță. Mecanismul cunoaşte o răspândire neobişnuită dar explicabilă. Astăzi, la noi, când cineva nu are de lucru - sau doreşte să abată atenția de unde nu ar trebui să se privească mai stăruitor - invocă „dezastrul” de pe piața imobiliară unde ar exista cele mai primejdioase fenomene posibile pe mapamond şi „calitatea” cea mai detestabilă de servicii imaginabilă pe fața Pământului. În societățile aşezate, această atitudine nu se întâlneşte şi dacă se bănuiesc culpe ori neajunsuri, întâi de toate acestea se documentează, se adună şi se demonstrează. A demonstrat cineva, până azi, că „spălările de bani” se produc în imobiliarul de la noi şi, mai ales, în presupusele participații oculte ale „agențiilor imobiliare” care, de obicei, sunt nişte nefericite „firme” de apartament cu angajați destul de aproximativi şi famelici? Căci dacă s-ar încerca o demonstrație serioasă şi responsabilă s-ar băga de seamă că „marile învârteli” au loc nu acolo ci în spatele uşilor închise şi sunt organizate cu virtuozitate, la adăpost de priviri indiscrete şi cu o participare atentă şi co-interesată de persoane şi „familii” ce au atât imunitate cât şi impenetrabilitate.

În locul demonstrației, se invocă „temeri” indefinite dar expuse în forma unor articole improvizate de ziarişti oarecari care, înainte de a învăța carte şi a stăpâni o meserie, aduc nenorocitele de „dezvăluiri” cu o celebritate de cinci minute care, nu odată, li se şoptesc de bouche à l'oreille de către cine trebuie şi exact la momentul oportun. Dar temerile pure şi simple nu înseamnează nimic iar ca să existe un argument minim în materie de „spălări de bani” prin imobiliar ar fi

trebuit să existe dosare consistente şi certitudinea că acesta este, la noi, un fenomen cu extindere şi grad ridicat de pericol social. Tot ceea ce cunoaştem acum este o simplă ipoteză şi, în consecinţa ei, un model posibil care însă supără prin caracterul discreţionar al concluziilor fără nici un reazem dovedit şi prin „prezumpţia de vinovăţie apriorică”.

Consecinţele acestui mod de a gândi - care este, categoric, absurd aşa cum se prezintă el acum - vor fi aproape nule din punct de vedere al „însănătoşirii substanţiale” dar vor aduce, ca de fiecare dată, stive de rapoarte, „note” şi „informări” produse de bănci, „agenţii” şi orice alte instituţii particulare obligate prin ucaz să facă, cu gratuitate, muncă pentru care Statul este plătit odată prin mecanismul fiscal general. De altfel, „birocraţia lărgită” este proprie statelor unde administraţia nu face nimic concret ci doar exhibă „o scenografie a muncii” iar ideea de a întrebuinţa o companie (care, cel puţin în principiu deşi pare-se că nu la noi, este o formă de proprietate) în chip de prestator voluntar şi substitut al „funcţionarului de stat” ce trăieşte şi din banii acesteia este aberantă dar tipică pentru România.

Dar un efect oarecare va fi, cu toate acestea. Mâine, copacii ţării vor fi tăiaţi mai cu osârdie spre a se obţine hârtia unde se vor depune periodic înştiinţări inutile şi peste care nu vor poposi niciodată ochii cârpiţi de specializări indecise ai „paznicilor delegaţi”; şi în acest timp „centrele de afaceri” vor trece de la un „investitor” la altul prin asistenţa preţioasă a „caselor de avocaţi” unşi cu toate alifiile, „palatele” se vor redobândi prin tehnica achiziţiei de „drept litigios” şi se vor re-vinde cu de şapte ori mai mult decât s-a plătit, parcurile oraşelor - aşezate la locul lor de pe vremea lui Tata-Moşu - vor fi „schimbate” în folosul „revendicatorilor cu procură” spre a se tăia copacii în vederea creaţiei de plantaţii de vile cu voie de la „stăpânirea îngăduitoare”.

3 august 2006

Începutul „al-nu-ştiu-câtelea descălecat”

„Invazia italienească” de cumpărători de terenuri agricole ce s-a produs în Vestul României începând cu anul 2000, a început să se tempereze în cursul lunilor recente căci atracția prețurilor scăzute încetează atâta vreme cât plățile ce se făceau depăşiseră 1800 şi chiar 2000 de Euro pentru un hectar, adică enorm față de multe alte regiuni. Şi în această materie, „alternativa ieftină” temperează „piața inflamată” fără să fie nevoie de intervenția salvatoare a Statului. La drept vorbind, „alternativele” se dovediră, în scurtă vreme, foarte numeroase şi, traducându-se în preț convenabil, au făcut ca, în Banat, *plafonarea pieții funciare* să apară mai repede decât fusese prevăzut. Când în Muntenia hectarul de teren arabil se vinde cu aproape un sfert din prețul „bănățean” iar în Moldova cu banii plătiți pentru un hectar din Banat se pot cumpăra nu patru ci şapte-opt hectare, soluția se subînțelege de la sine şi nu mai trebuie arătată. Fapt este că, mai recent, o anumită „migrație de la Vest la Est” se înregistrează în această tematică şi a devenit evident că şi în Vaslui şi Bârlad va trebui „să se învețe italieneşte”.

Avem, deci, un al doilea „descălecat italian” în imobiliarul agricol din România, de fapt o strămutare de direcție în căutarea *prețului de chilipir* care, încă, există aici. Dar va mai exista multă vreme? Evident că nu. Oriunde apare presiunea asupra ofertei şi cererea nu se multiplică în aceiaşi proporție, prețul începe să crească şi poate să devină, la rândul lui, nesatisfăcător prin diferența față de cotele imaginate. Astfel încât, o anumită tendință crescătoare, treptată şi lentă, se va înregistra, fără să aducă, însă, o explozie de valori fiindcă teritoriul expus achiziției este vast şi, cum se spune în limbajul curent, „este de unde să se cumpere”.

Dar, de fapt, aceşti „italieni” misterioşi sunt ei „agricultori” (adică fac exploatație) sau sunt „investitori” (deci - speculatori)? Amândouă ipostazele se confirmă. Unii cumpără ca să „exploateze” căci Italia are teren agricol mai puțin decât ar avea nevoie şi din acest motiv şi prețurile de

vânzare sunt ridicate, deci în-convenabile: aceştia sunt *fermierii migratori*, care, în Banat, au adus un anumit grad de disciplină şi un aer occidental, care prinde bine. Cu toate acestea, nu toți sunt mulțumiți de ceea ce găsesc aici. Este notorie povestea unor italieni care, acum un an şi jumătate, au cumpărat suprafețe întinse în județul Vaslui în ideea de a ridica un număr impresionant de sere şi, astfel, să „spargă piața de vânzare de legume” închipuind şi o rețea de distribuție destul de ingenioasă. Dar au dat faliment fiindcă noi suntem, însă, o țară care iubeşte „importul” (inclusiv în materie de zarzavaturi şi legume) fiindcă „importul înseamnă comision şi contrabandă”, aşadar „ban în mână” şi preț de achiziție scăzut, prin urmare „diferența ce asigură câştigul mare”.

Iată, deci, că există riscuri nu de tot nesemnificative în aceas-taă materie unde, însă, speculatorii nu vor pierde, indiferent ce se va întâmpla. Căci dacă astăzi cumpăram hectarul „moldovean” cu 350 de Euro, când îl vom putea vinde, cam peste un an şi jumăta-te-doi, cu măcar 1500, rezultă un câştig de mai bine de 100% pe an. Ceea ce, bineînțeles, lasă visător pe oricine.

„Locuința vremurilor grele”

Ideea că pentru a obține „spațiu de locuit” orice anexă a casei tradiționale orăşeneşti poate fi întrebuințată, nu datează decât de mai bine de două sute de ani şi îşi are originea în fenomenele de supra-aglomerare urbană, însoțite de obicei de un deficit irezolvabil în materie de locuință. *Civilizarea pivniței ori a podului* devine astfel o soluție rezonabilă şi practică deşi aceasta se adresează mai degrabă categoriilor defavorizate din punct de vedere social şi acoperă dezechilibre ce apar inevitabil în epocile de urbanizare galopantă. „Mansarda” se preferă, la drept vorbind.

Dar, în această materie, sunt unii care susțin că „a locui în pod” ar fi dezonorant, inconfortabil şi, deci, de nedorit deşi „moda mansardei romantice” a făcut furori în Occident prin secolul al XIX-lea, când, mai ales în Paris, „viața de boem”

era definită prin chiar acest mod de a locui. Aceasta a generat nu doar efect „imobiliar pozitiv” ci şi un fel de *tradiție a excentricului* şi astăzi, încă, la Paris ori la Viena un „atttic” sau un „penthouse” se caută şi se vând ori se închiriază cu sume considerabile mai ales dacă se află în cartierele de „sanctuar”. Aceste soluții sunt posibile şi la noi şi, în ceea ce s-ar putea numi „imobiliarul de lux” (desemnând efecte speciale obținute de designer sau un mod de viață la limita extravagantului înlesnit) au şi apărut mai recent, când anumite clădiri de epocă interbelică şi-au văzut turela şi şarpanta în „comble brisé” transformate în cochete studiouri sau apartamente atipice, de fapt un fel de „espaces de charme” ce se apreciază şi se vând „bine”, în aceiaşi manieră ca şi în capitalele renumite. Însă efectele pot fi, de fapt, mai largi decât simpla satisfacție obținută de „noii îmbogățiți” excentrici, mai cu seamă că astăzi criza de locuințe capătă la noi un aspect de maladie cronică şi nu dă semne că s-ar tempera prea curând. Ca şi odinioară, cei ce se interesează de aceste posibile auxiliare locuibile sunt cu precădere „defavorizații”, tinerii şi cei aflați în nevoie iar consecința „spațiilor absente” şi a „pieții insuportabil de scumpe” devine inevitabilă. Din loc în loc, „extensiunea pe verticală” se întâlneşte arătând că există dibuiri şi năzuințe în a se rezolva pe căi practice ceea ce este deficitar dar acestea nu sunt decât inițiative întâmplătoare şi adeseori destul de discutabile. Ea se explică mai degrabă prin „nevoia unui acoperiş deasupra capului” care, dacă Stăpânirea ar fi fost mai atentă şi mai responsabilă, nu ar fi luat înfățişările de azi, ce aduc reacții vecine cu disperarea. Acum adaosul de locuințe nu se mai face prin întrebuințarea spațiului construit ca anexă ci prin supra-înălțări şi completări peste terasele blocurilor de apartamente, în scopul de a majora ceea ce există. Dar nici „mediul”, ca să îi spunem aşa, nu este mai îngăduitor. Ca să construieşti, este necesar a se dovedi „proprietatea”, care, fiind colectivă, trebuie clarificată prin adjudecare într-o anumită manieră; apoi, se impune

autorizația de construcție (cu, bineînțeles, „proiect” plătit consistent) care, fiindcă subiectul este un adaos, reclamă expertiza tehnică şi „cântărirea” pericolelor posibile ce ar apărea în materie de rezistența clădirii inițiale. O birocrație specifică administrației de „Tiers-Monde” face, astfel, ca multe din idei să rămână simplă ipoteză iar posibilii beneficiari să încerce doar amăgirea lipsită de efect pozitiv.

În aceasta temă,numai inițiativa Statului reprezintă ieşirea din incertitudine căci în lipsa acută de terenuri pentru „locuințele sociale” invocate adeseori fără a se vedea mai nimic concret, „adaosul de locuință prin mansardare”, înțeles ca program public şi nu particular, poate constitui o soluție la îndemână. Iată o temă cu adevărat demnă pentru o dezbatere cu efect social şi nu, aşa cum se practică astăzi, nesfârşitele frivolități de televizor ce se uită după numai câteva zile.

Ideologia birului: încă un parazit consumator de bani luați ca tribut

„*Scandalul auditorilor energetici*” (căci fără nici o indoială acesta este sau va trebui să devină un scandal destul de curând) nu surprinde în atmosfera de depravare instituțională de la noi unde un număr considerabil de instituții fac altceva decât ar trebui să facă (dar nu fac ceea ce ar trebui şi sunt obligate legal), iar altele apar peste noapte,deşi nu sunt folositoare nimănui ci reprezintă un simplu parazit social „care se află în treabă”. Ideea însăşi că „*aşa e în Europa*” şi că, deci, noi ar trebui să urmăm cu slugărnicie „sensul progresului” nici nu mai trebuie evocată fiindcă „sovietismul” ei primitiv irită prin agresivitate petulantă şi prin „sincronism” irațional. Ca şi altă dată, noi suntem mai catolici decât Papa şi ne manifestăm excitația pragmatică față de orice extravaganțe ce pot aduce daune cetățeanului dar umflă buzunarul unei categorii definite ce se constituie expres în vederea jefuirii organizate. Din păcate, încă o dată „maşinăria românească de afaceri cețoase” se

mişcă impresionant de rapid şi de sistematic ceea ce însă nu miră defel într-o țară ce cultivă aproape doctrinar „capitalismul oligarhic de grup” şi o ideologie a birului definită prin caracterul ei tributal. În această materie (ce se regăseşte şi în „afacerea asigurărilor obligatorii de locuințe” dar şi, parțial, în „afacerea cadastrului”) schema este elementară dar va aduce nu doar un nou bir inutil ci o nouă categorie de îmbogățiți din muncă aproximativă sau din corupție pură şi simplă. Pe scurt, începând de acum în trei ani, potrivit declarațiilor unor personagii care au implicație în acest caz, „nimeni nu va mai putea vinde o clădire în România dacă aceasta nu va avea un certificat de audit energetic eliberat de un auditor autorizat”. La o repede citire, acest text aberant nu conține cine ştie ce elemente generatoare de nelinişte dar la privirea atentă „fondul problemei” stupefiază prin consecințe. Dacă aşa va arata „capitalismul europenizat al României”, atunci ar decurge de aici că „dispoziția”, ce compune în esența ei noțiunea de proprietate, nu va mai exista atâta vreme cât există interdicția de a vinde „când şi cui doresc” iar cumpărarea, ca act de voință, se suspendă, la rândul ei, atâta vreme cât Statul va obliga actul în sine să conțină un document eliberat de nişte alți particulari exteriori invoielii de transfer de proprietate,creind o situație incredibilă în materie, aproape vecină cu o semi-expropriere. Şi totul în ideea paternalistă de a se asigura „reabilitarea termică a clădirilor”! Dar să zicem că această înlocuire a regimului de proprietate clasic cu un regim quasi-feudal

(unde „proprietarul” e doar un simplu posesor vremelnic în timp ce feudalul major, adică Vodă, este Marele Proprietar) ar fi o nesemni-ficatică chichiță avocățească ce se poate ignora. Rămâne însă aspectul practic, realitatea brutală a situației ce se preconizează. Aceasta arată halucinant. Adică eu, crezându-mă proprietar, nu voi putea să vând clădirea ce dețin dacă un „specialist” delegat de Stat nu îmi acordă

indulgența de a constata că aceasta este „reabilitată termic”, mai mult ca sigur prin înzestrare cu „termopane”.Acest „specialist” (ocupat, ca toți „specialiştii”) va putea greşi sau va întârzia „lucrarea” (căutând de la mine „îngăduințe”) şi, în orice caz, va solicita, la sfârşitul Operei sale inutile, şi o plată. Cât? Promotorii acestei afaceri spun cu frivolitate: 2-4 E/mp, crezând că e puțin deşi aceasta înseamnă 400 de Euro la un apartament de 100 mp - adică un bir nou, dar un bir ocult şi în folos privat - dar nu ne spun ce se întâmplă dacă acest tarif va putea fi modificat, întotdeauna „în sus”, prin simpla lor decizie de breaslă sau de Cartel şi nici ce se va întâmpla dacă, având ferestre de lemn, vechi de 70 de ani,va trebui să mă oblige, refuzând „certificatul”,să le schimb cu sinistrele „termopane” deşi eu cred că nici nu ar fi sănătos şi nici estetic (dacă locuiesc, să zicem, într-o clădire de patrimoniu). Cât ar costa, fără nici un sens practic, obținerea acestui „certificat”? Şi ce ar însemna „reabilitarea termică” în casa de la țară, a cărei universalitate de aspect modest este ştiută şi necontestată? Aceasta ar însemna dotarea cu „termopane” a unei clădiri cu aspect de arhitectură locală tradițională?

Efectele acestei afaceri iresponsabile nu se opresc aici dar răul, în loc să se izoleze şi să se înlăture, văd că se propagă în secret şi la adăpostul cabinetelor populate de „gulerele albe” şi în ignoranța, voită, a unei țări paralizate de spectacolul „vieții suprarealiste de televiziune”. Ca şi în alte, numeroase, rânduri, „dezbaterea publică” lipseşte, iar Stăpânirea ajunge să se comporte discreționar de parcă România a devenit o moşie luată în antrepriză pentru nu se ştie câte sute de ani.

Existența „auditorilor energetici” (ce denumire pompoasă!) nu este o necesitate ci o afacere organizată în mod evident în folosul unei categorii care, fără a fi nevoie de ea, substituie Statul prin autoritate deşi este nimic altceva decât un grup definit de interese private, un parazit sau, cum se spune la noi, o „capuşă”; dar o capuşă desgustătoare. Eram la Paris,

„sanctuarul birocrației clasice”, când am auzit despre această nouă aiureală dâmbovițeană; priveam uimit cercevelele vechi, din lemn datând de acum câteva zeci de ani, de la ferestrele clădirilor de milioane de dolari şi mă gândeam cât de înapoiați sunt aceşti „europeni” ce nu cunosc binefacerile „modernizărilor imaginate de încasatorii de tribut de la Bucureşti”, unde virtuozitatea hoției este „capodoperă”.

Încă o generație de la noi va trăi aproximativ, înda-torându-se pe viață pentru „vechi” şi „prost”

În ciuda unui recent tip de triumfalism în tematica imobiliară, care zugrăveşte tablouri paradiziace cu nenumărate cartiere „noi”, împânzite de blocuri „moderne” şi conținând mii de apartamente înzestrate „up-to-date”, nădejdea de a se putea cumpăra vreuna din aceste „unități” de către funcționarii români obişnuiți rămâne firavă şi, de fapt, este chiar o simplă iluzie. Prețurile încă prohibitive dirijează, la drept vorbind, asemenea investiții desfăşurate pe picior mare către o anumită „burghezie tânără” şi către „management intermediar” când nu sunt doar o simplă materie de câştig rapid pentru speculatori sau rentierii ce vor obține profit constant din exploatație şi, deci, închiriere.

Astfel încât, „locuința produsă în epoca anterioară” şi, ca atare, „ieftinirea apartamentelor de cartier” rămân obsesia colectivă a acestor ani şi principala temă de preocupare socială a tineretului din „generațiile ce vin”. Şi aici, ca în orice cheltuială făcută pentru nevoile fundamentale, „criteriul prețului” este capital şi, prin urmare, nu vor apărea nici un fel de modificări de accent de la „vechile” la „noile” apartamente decât atunci când ceea ce se clădeşte acum va fi comparabil în materie de preț cu ceea ce există pe *„piața de locuințe folosite*”. Unii socotesc, însă, că o temperare de valori se va produce, totuşi, şi că, din motive diverse, vor putea să cumpere ceea ce astăzi este aberant de scump când vor ajunge, mâine sau poimâine, la cote mai reduse cu un sfert sau chiar şi o treime. Această nădejde este un simplu vis fără nici un fundament şi dacă, totuşi, o anumită „ajustare” va fi

posibilă, aceasta nu se va produce decât foarte târziu fiindcă în această materie ar fi fost necesare, încă de azi, programe cu susținere publică, constituite şi capabile să creeze efect într-un interval realist, care, însă, nu se întrevede defel. Cei ce îşi păstrează prudența şi atitudinea rezervată sunt, de aceea, mai mulți căci în ciuda eternului electoralism desgustător prin nota aproape cinică - vehiculat de Stăpânirea ce promite periodic „apartamente pentru tineri” - intuiția populară are reprezentarea corectă fiindcă mulțimile rareori greşesc. „Omul român” de azi ştie cu precizie că este înşelat şi că i se prezintă imagini ce nu vor fi adevărate decât în vis iar ideea unei locuințe proprii „bune” începe să capete contur abia „la Sfântu' Aşteaptă”.

Astfel încât, deşi soluții există dar se ignoră şi se dispreţuiesc fiindcă nu îngăduie „aporturi financiare de învoială”, încă o generație de la noi va trăi aproximativ, îndatorându-se pe viață pentru „vechi” şi „prost”.

În războiul, posibil, cu bancherii, Banca Națională nu are nici o şansă

Contrar opiniilor curente ce susțin că „amenințarea cu intervenția” practicată de Banca Națională în materia „vânzărilor de bani” (întrebuințate în creditul ipotecar) ar fi expresia unui abuz şi, în orice caz, „necapitalistă”, această atitudine este, din păcate, nu doar rezonabilă ci şi lipsită de alternativă. Noi nu avem, aşa cum sunt la alții, mecanisme care să echilibreze piața imobiliară prin strategie definită şi nici autorități capabile să administreze rațional şi competent ci doar o doctrină stupidă ce se traduce prin „retragerea Statului din istorie” şi printr-o aşa-zisă „liberalizare a pieții” - în mai toate domeniile - care a condus la anarhia aparentă şi la exacerbarea jafului ce se întâlnesc astăzi, în România.

La drept vorbind, tema aceasta este în sine deopotrivă semnificativă şi tulburătoare. Noi avem o lipsă acută de locuințe (căci o întreagă generație a fost sacrificată prin rea administrare de fond imobiliar de Stat, vândut pe nimic „generației precedente”), bani „reali” puțini, fiscalitate cu

maladii oculte şi cu o evidentă descurajare a investiției şi, în acelaşi timp, o uimitoare iresponsabilitate în a căuta soluții pragmatice şi o incapacitate iritantă în a lega o idee cu alta şi a crea programe şi planificare, de fapt strategie în interes național. În aceste condiții, apariția creditului ipotecar (injectat printr-o manevră brutală, în vara anului 2003, în condiții indistincte ce se vor elucida vreodată) a modificat nu doar structura pieții imobiliare şi ritmul ei de a se manifesta ci însăşi *directiva noastră internă de evoluție care, după ce s-a vândut munca națională din trecut* (*prin privatizare*), *îşi pierde, prin vânzare „pe datorie", şi sensul muncii naționale viitoare* ce va aparține, pentru cel puțin un sfert de secol de aici înainte, unor cămătari particulari.

Această realitate nu se comentează şi nu se discută de parcă ar fi de la sine înțeleasă ori tot atât de inevitabilă ca un fenomen cosmic, când, de fapt, nu este decât o consecință a unei adminis-trari greşite a Statului şi a inaptitudinii parcă definitive de a elabora soluții şi a le pune în practică. În loc să se intensifice, prin mecanisme fiscale şi aparente subvenții, construcția de locuințe (nu „sociale", evident) întrebuințându-se metode verificate istoriceşte încă din anii 20-30 ai secolului trecut, se adoptă „drogul îndatorării" şi efectele aduse în chip inevitabil de acesta.

Imaginea pieții imobiliare româneşti este impresionantă, la drept vorbind: o realitate devastată de invazia de „bani imaginari" ce ne inundă din toate direcțiile, unde ceea ce este „vechi" şi aproximativ este din ce în ce mai scump iar ceea ce este „nou" se face la repezeală, în cantitate nesatisfăcătoare şi scandalos de scump. Acest pârjol ce nelinişteşte se intensifică în fiecare zi prin debitul în creştere al „robinetului de bani" care, aşa cum se şi spune în Occident, creează un „efect de fericire" rezultat din „proprietatea pe datorie" şi nu fericirea însăşi, care, de bună seamă, rămâne un simțământ abstract. Astfel încât, spre a tempera incendiul ce nu se poate stinge, noi reacționăm ca întotdeauna, *à la roumaine*,

prin „restrângere” şi „interdicție” şi nu prin soluție realistă, dezvoltare şi adaos.

De fapt, dacă Banca Națională va limita, de mâine, şi mai mult ceea ce se cheamă „accesul la creditul ipotecar”, aceasta va fi, cu probabilitate, o expresie a „soluției disperate” căci atâta vreme cât piața imobiliară „învârteşte” de luni de zile aceiaşi ofertă enervant de scumpă şi de „rea” iar altă materie nu se arată la orizont, aici nu va exista alternativă. Aceasta ar fi, bineînțeles, explicația necontestabilă dar poate că nu suficientă căci, la noi, unde totul are şi un alt sens ocult şi ascunde organizări cu vizibilitate scăzută, nu sunt de exclus şi alte rațiuni ce se pot doar presupune şi, poate, se vor evidenția în viitor. Întâia dintre acestea ar putea fi descurajarea adepților creditului ipotecar şi îndreptarea clientelei către alte „instrumente financiare” a căror apariție este iminentă (dar cunoscută numai în cercurile apropiate „conspirației”) şi care, astfel, şi-ar asigura încă de la început „consumatorii înfometați”. Apoi, nu se poate exclude ipoteza „amânării supravegheate” sau a temperării „cu termen”, în ideea că anumite „proiecte” (ce se anunță între cunoscători) nu ar fi încă definitivate şi că, deci, cotizația pentru acestea ar trebui să mai aştepte până când „fructul va fi copt”.

Orişicum ar fi, şi orice „grilă” va apărea vreodată în materie de „calificare pentru credit”, totul se va rezuma la o furtună într-un pahar cu apă. În fiecare oraş important din Occident sunt mai bine de câteva sute de bănci şi peste o mie de companii de consultanță financiară în materie de credit ipotecar, ceea ce înseamnează că epoca se defineşte în acest fel iar „vânzarea de bani în schimbul muncii viitoare” este nu numai o afacere ci şi o ideologie cu caracter expansiv.

În războiul dintre Banca Națională (care, dacă nu răspunde unei cereri nedefinite, adoptă, în orice caz, „soluția disperată”, arătând că nu are loc de întors) şi „congregația bancherilor”, cea dintâi va pierde întotdeauna căci în mediul nostru stăpânit de personaje cărora soarta țării le este

indiferentă nu există decât acțiune pompieristică, precipitată şi cu efect firav. Dar fiindcă suntem pe o piață imobiliară unde „creditul ipotecar” dictează, ar fi trebuit ca şi în materie de chirii pentru locuințe efectele să se fi simțit şi, deci, acestea să scadă. În această materie, calculul este simplu: atâta vreme cât „rata” pentru plata creditului este apropiată de valorea chiriei pentru „locuința folosită”, rezultă ca a obține, la sfârşitul unui interval definit, o proprietate şi nu... nimic, ar fi, categoric, de preferat. Astfel încât, oriunde „escaladează” ceea ce se cheamă „proprietatea pe datorie”, chiria se tempereazä valoric şi chiar scade în cotații; aceasta este „concluzia de manual”. Dar, precum se ştie, România este o piață imobiliară atipică, unde puține fenomene se produc ca la carte. La noi, unde este cu neputință a se face analiză statistică fiindcă nu se cunoaşte „materialul statistic” devreme ce majoritatea apartamentelor în cartiere se închiriază „cu banii în mână” şi, bineînțeles, fără documente, maximum de perspectivă este dat de „prețul de strigare”. El rămâne ridicat şi dovedeşte că „există cerere constantă” (adusă de categoria salarială tânără) şi, deopotrivă, incapacitatea acestui „strat de solicitanți” în a contracta credit şi a obține, astfel, o locuință chiar şi prin „vânzarea muncii viitoare”.

Orice alte concluzii nu se pot susține fiindcă „România socială” se defineşte, astăzi, astfel şi nu sunt îndemnări în a se modifica în viitorul imediat aceste realități evidente. Cât priveşte „procentele” (boala eternă a oricărei analize „cu ştaif”), aici prudența este obligatorie. Modul „ludic”, ce stimulează pe câte un analist să comunice „creşteri cu 12 sau 18%”, nu este recomandabil fiindcă, repet această, „bază statistică” lipseşte; astfel încât rămâne de observat numai fenomenul, care desemnează „un moment istoric”, cu toate implicațiile inevitabile şi caracterul lor „românesc”, indefinit.

Indiferente la „febra investițiilor”, schimbările climatice afectează deja piața imobiliară din România

Ipoteza unor modificări climatice de o intensitate severă începe a se confirma într-un mod neobişnuit de rapid şi produce nu doar îngrijorări ci şi anumite consecințe preliminare vizibile. Unele se întrevăd, în forme deocamdată nedefinite până la capăt, şi în piața imobiliară de la noi care, deopotrivă cu „febra irațională a prețurilor" şi cu „isteria cumpărării pe datorie", cunoaşte şi regresiuni, reticențe aparent fără explicație şi un reflux parțial în ce priveşte anumite domenii cu o mai redusă vizibilitate. Şi, totuşi, aceste retrageri există încă de azi.

Cele dintâi efecte au deocamdată un caracter intuitiv căci exprimă reacția primară de repulsie la stimul negativ ori prudență înaintea unor bănuite primejdii catastrofice. Astăzi acestea sunt percepute, încă, în felul unor atitudini particulare şi sunt explicate drept simple „opțiuni" determinate de liberul arbitru când, de fapt, arată un tip de răspuns ce va fi mâine mai răspândit. Orişicum ar fi, „ieşirea din oraş" cu locuința, interpretată ca o modă trecătoare, nu va trece iar în Bucureştii parcurilor decimate, al supra-aglomerărilor irezol-vabile şi al „mediului alergogen generalizat" prin nesfârşitele şantiere inutile, devine o adevarată reacție de supraviețuire.

Dar „re-definirea urbanului" ca spațiu de locuit devenit agresiv şi chiar nociv este numai o realitate măruntă din perspectiva viitorului în ansamblu. De fapt, oricine examinează atent starea de fapt, observă că, în mod tacit, probabilele investiții în Lunca Dunării, biciuită periodic de inundații sălbatice, nici măcar nu se mai pot lua în calcul şi că, din această perspectivă, Delta Dunării însăşi începe să devină un „loc al incertitudinilor" ce suspendă orice proiect de mai largi desfăşurări. În alte planuri, „espectativa" şi „optica rezervată" sunt, deopotrivă evidente deşi se pierd din vedere ori se ascund. Noi facem caz, cu o stăruință stupidă, de „pierderea pariului cu turismul de Litoral" vehiculând ştiri despre prețuri scăzute şi servicii incomparabil superioare în Grecia, Bulgaria şi Anatolia față de ceea ce se constată aici,

dar nu băgăm de seamă că, în acelaşi timp, plajele noastre se înjumătăţesc, falezele se surpă şi Marea Neagră se umple de o vegetaţie desgustătoare şi de rămăşiţe de meduze şi peşti, avertizând că mâine nu vom mai avea, practic, termen local de comparaţie.

La drept vorbind, nici o regiune nu scapă fără un efect încă abia perceput dar o anumită tensiune, tradusă în semn de întrebare şi îngrijorări inevitabile, se presimte crescând în surdină. Nimeni nu mai cumpără acum teren pentru „casă de vacanţă” şi chiar „casa de vacanţă” însăşi fără a se uita de zece ori în jur cu o anumită frică în sân creată de imaginile dezastrelor provocate, la munte, de torenţi formaţi din senin, în urma câte unei ruperi de nori ce nu se mai pomenise vreodată în partea locului. Apar, deci, fenomene fără precedenţă şi lipsite de orice predictibilitate, ce arată în sine origini noi şi încă ne-explicate suficient. Dar în acest fel se preschimbă şi categoriile estetice „tradiţionale în materie de alegerea” locului de casă”, făcând problematice şi aventuroase - de fapt, cu un coeficient de risc nu redus - aşezările în margini de rău cu „peisaj” ori în poala de pădure unde, însă, se pot aduna în câteva fracţiuni de secundă râuri de bolovani.

Iată, deci, că o anumită reţinere în a dezvolta regiunile „înţe-lenite” turistic - dar splendide prin peisaje de fotografie - apare mai mult decât până acum, mai ales atunci când se iau în calcul - ca ocazie de izolare - posibile poduri şubrezite de indiferenţa Stăpânirii şi şosele care se pot acoperi cu spinări de deal prăbuşite din motivul labilităţii solului. Astfel, „concentrările în geografia cu tradiţie” - desemnând locuri şi staţiuni frecventate şi considerate a fi sigure - se întăresc, aducând creşteri de preţuri imobiliare galopante şi, împreună cu ele, o calitate a „vieţii de *loisir*” ce se va dovedi în scurtă vreme de-a dreptul îndoielnică. În fond, „acolo unde există” afacere şi turism, acestea vor exista şi mai mult, creându-se aglomeraţie, iar acolo unde este pustiu, va rămâne pustiu în pofida oricăror argumente de „potenţial”.

Acesta este, însă, numai începutul vag perceptibil ce defineşte doar o etapă de dibuiri şi de mirări colective fără o explicație hotărâtă. Abia în câțiva ani, dacă nu cumva accelerația complexelor de împrejurări defavorabile nu va aduce realități astăzi aproape neverosimile, se va observa mai desluşit că unele „amânări" şi „decizii lente" de acum se puteau explica pe calea presentimentului şi a predicției nedisociative. Iar dacă, aşa cum se imaginează de către unii, modificările de climă vor căpata bruschețe şi efect necontrolabil angajând migrări de popoare, foamete, secetă şi meteorologie extremă, orice previziune va fi, de bună seamă, lipsită de orice suport ca şi însăşi noțiunea de „piață imobiliară", evaporată în fața atotputerniciei Naturi.

Pentru noi, care nu avem nici măcar pregătire minimală fiind, ca organism social, deposedați de instinctul elementar de conservare şi incapabili de a formula măcar teoretic o strategie colectivă elementară, aceasta ar putea să aducă un sfârşit straniu, pregătit, până la urmă, cu mâna noastră şi de ideologia „creolă" ce s-a înstăpânit aici.

Capitolul II

CÂTEVA PRELIMINARII LA „ANATOMIA UNUI ORAŞ STRÂMB"

„Bucureştii vechi" sau „Bucureştii noi"?

Când, acum aproape patruzeci de ani, am ajuns în Bucureşti aşezându-mă aici cu locuința, oraşul se înfățişa într-un fel ce astăzi îmi pare ca fiind aproape extras dintr-o fotografie scoasă la dagherotip. Un anumit calm ce rezulta dintr-o impresie de „viață aşezată" şi din proporții în organizarea de străzi şi de clădiri era parcă de la sine înțeles şi încă nu începuse a se tulbura excesiv prin invazia „lumii indefinite", de țărani fugari, venită de aiurea în căutare de câştig mai uşor şi de oareşicare confort deşi aceasta exista şi se aşezase fără accese de febră socială. Imaginea însăşi de planuri articulate şi de „regiuni concentrice" cu un înțeles

simbolic impresiona, traducându-se prin formulări care astăzi nu se mai înțeleg şi adeseori nici nu se mai țin minte.

În mijloc, ca un fel de „spațiu consacrat” de tradiție, stătea aşa-numitul „Centru”, de fapt o întinsă arie nedefinită care, începând din Piața Universității - adică de acolo unde Marile Bulevarde se întretaie în crucea de puncte cardinale fundamentale - se desfăcea prin lărgire către toate direcțiile, întinzându-se mai mult ori mai puțin, aşa cum vremurile îngăduiseră să se închege cartiere şi tradiții în câteva sute de ani. Acesta era „*Oraşul Domnilor*”, prelungit prin aproape inexplicabile mecanisme de istorie a hazardului, prin câteva „pungi urbane” de cartiere cu notorietate de sanctuar precum Parcul Jianu, Cotrocenii şi Parcul Domeniilor Statului. „Oamenii vechi” trăiau, de altminteri, în această geografie unde Parcul Bonaparte, Strada Armenească ori Cartierul Visarion însemnau nu „*locuri*” ci „*principii*” sau, mai bine zis, „*embleme*” tot atât de elocvente ca şi blazonul şi cuprinzătoare ca şi acesta. Şi felul caselor traducea ținuta omenetului ce le popula: adeseori impunătoare şi arătând „stil” vizibil deşi destul de heteroclit, alăturând palatul neo-clasic, neo-brân-covenismul indigenist al „Şcolii lui Ion Mincu” şi înrâurirea cubismului cu origina în germanicul „Bauhaus” de importație acceptată şi însuşită.

Acesta trebuie să fi fost „stilul bucureştean” ireductibil, o mixtură de epoci şi de straturi aşezate prin adaos şi preferință individuală ce conținea „declarații ideologice” subînțelese şi, deci, un catalog de filosofii sociale traduse în „modul de a locui”. Mai încolo decât această *lume de stăpâni*, se întindeau „cartierele” pestrițe cu origine adeseori necunoscute, ce s-ar fi tras din sate înghițite de oraş ori din foste sălaşuri de moşie, precum Floreasca, când nu erau de-a dreptul „inventate” prin împroprietărire destul de recentă şi prin aducere de lucrători agricoli obligați să se împământenească repede şi cu otuzbirul în Băneasa de pe lângă strada Gârlei, în malul lacului Grivița. Câteva, dar nu multe, rezultau din „dezvoltări” tot atât de nevoluntare,

precum „Bucureştii Noi”, unde, pe moşia unui anumit Bazilescu, se tăiaseră străzi geometrice ca în vremea Regulamentului Organic. Şi încă, pe lângă acestea, un număr oarecare de „locuințe ieftine”, ridicate pentru muncitorime în anii '20 şi '30, pe terenuri de margine ori de „maidan urban”, clădiri de formă geometrică şi nepretențioase atât prin spațiile locuite cât şi prin grădinița minusculă ce se adauga, totuşi, casei, sporind verdeața unui oraş păgubit în chip tradițional de vegetație, întotdeauna insuficientă.

Apoi, şi mai departe, către „mitocuri” (adică înspre „schiturile de margine de oraş”, câte vor mai fi fost odinioară) răsăreau de peste tot mahalalele, aşezăminte de oameni de viitură, *„universul mitocanilor”*. O întinsă pânză de alăturări de case mărunte crescând prin gospodării eclectice, care puneau laolaltă ograda rurală şi cocioabele vernaculare de magazii, bucătărie de vară şi umbrare de familie uvrieră, înconjura pretutindeni „oraşul clasic”, locuit, încă şi atunci, de adaosuri de „vechi” anteriori şi de „vechi” recenți care, la rândul lor, se coalizaseră cu „noii” dornici de alianță pentru blazon. Aici, prin Rahova şi prin Pantelimon, prin Colentina ori pe lângă Şoseaua Viilor se adunaseră veneticii diverşi şi progeniturile lor, incapabili de a pleca din „cartier” în „oraş” altfel decât prin mezalianțe, aplicare de spirit apucător ori stăruință în a slugărnici. Era vremea când încă amestecurile sociale nu se încetățeniseră, creind acel aspect de bazar uman dizgrațios ce ne apare astăzi ca fiind perpetuu şi inevitabil în a se repeta la infinit. „Omul” şi „locul” apăreau atunci într-o consonanță uimitoare şi, astfel, devenea de la sine înțeles adagiul, adaptat, ce suna funambulesc însă având realitate conținutis-tică: *„spune-mi unde locuieşti ca să-ți spun cine eşti”*.

La drept vorbind, aspectul patriarhal era încă uimitor de puternic deşi către sfârşitul anilor '60 acesta începuse să se subțieze şi să se înlocuiască, accelerat, printr-un mod de viață pseudo-me-tropolitan unde populația localnică ajunsese irecognoscibilă printre „meteci” de provincie, dezrădăcinați şi

aventurieri. Contrar opiniei curente ce leagă „stricarea oraşului” în forma lui tradițională de acele vremuri, realitatea documentată nu este însă aceasta. „Stricat” în mediul social - asemănător, până într-un anumit moment, cu castele indiene - oraşul nu suferise încă nici o corecție ci doar adaosuri prin extensiune şi completări nu prea semnificative. Principiul trebuie recunoscut a fi modern. Pretutindeni în lume atunci când populația sporeşte cu procent ridicat în timp scurt iar economia se dezvoltă, (indiferent cât de organic ori silit-cerând, deci, forță de muncă suplimentară) oraşele de întind pe orizontală, „ocupând marginile” şi lărgin-du-se prin adaosuri şi aglutinări. Ideea că „industriile” înconjoară „vatra” şi nu o tulbură este atât de răspândită încât nici nu mai trebuie demonstrată iar alăturarea „cartierului de locuințe” de „locul muncii (şi, deci, de „fabrică”) este tot atât de evidentă şi se dovedeşte pragmatică. Astfel încât mulțimea de cartiere răsărite în doar câțiva ani acolo unde industria le făcea necesare, se dovedise inevitabilă şi, până la urmă, salutară în datele istorice imediate. Principiul însuşi nu era nou. Sunt unii care definesc Bucureştii ca fiind „o federație de sate” şi pun în seama acestei „avalizări” treptate de cătune vechi însuşi secretul de întocmire al acestei aşezări care nici măcar nu are aspect singular căci îl regăsim frecvent pe aiurea iar astăzi se produce cu repeziciune în nu puține locuri de pe alt meridian. Atunci apar, în locul ulițelor şi caselor de pământ, „oraşe-satelit” precum Bercenii, Militarii, Drumul Taberei şi Pantelimon sau Colentina, în a căror denumire oricine cunoaşte măcar sumar istoria locului distinge nume de sate şi de moşii anterioare şi cu vechime şi, deci, o tradiție de locuire peste care vine „formula urbană de necesitate”. Acest mecanism modifică însă „sistemul orăşenesc” sau, mai bine zis, principiul lui stratificat. În locul „centro-genezei” tradiționale - cu cercuri concentrice unde aşa-zisul „inel urban” (o ficțiune „creolă”, care îşi închipuie că Bucureştii sunt Viena) defineşte „spațiul de concentrare” - apare „poligeneza” obligatorie, determinată însă strict prin

economic şi trebuinţă de mână de lucru. Rezultă că ori de câte ori „părţi mărginaşe din oraş” capătă valoare prin conţinut şi potenţial tradus în concret (şi nu prin invenţie propagandistică ori „de imagine”) dezvoltarea prin extensiune este inerentă şi se justifică. Acestea s-au făcut atunci când au răspuns unei necesităţi şi nu decurge de nicăieri că astfel de procese nu ar putea să devină posibile şi astăzi, ca şi mâine, dacă aceleaşi „scheme economice” (cu orice alt conţinut) s-ar repeta ori apar ca inevitabile.

În această materie, câteva disociaţii se impun. Ideea că „*Bucureştii cartierelor*” ar fi dăunat oraşului tradiţional este fără suport şi, de bună seamă, trebuie corectată căci extensiunea pare să fie aici, ca, de altfel, în toate oraşele „cu tradiţie” şi „fond istoric”, soluţia cea mai la îndemână şi recomandabilă spre a conserva „ţinuta” şi „specificul”. Astfel încât *„lăţirea” a slujit „vetrei”* şi nu a atins-o decât puţin şi nesemnificativ.

Şi totuşi, acest proces natural nu a continuat, între altele şi fiindcă „starea de necesitate urbană” se temperase destul de repede. Dar pe la jumătatea anilor '70, Bucureştii începură a se răscoli încă odată dintr-un motiv ce apare periodic, aducând „corecţie” şi, deci, restructurări. Acum, în loc de „extindere”, întâlnim „concentrare” şi o energie „centripetă” care îşi propune a înlocui o parte din „oraşul vechi” şi a-i da un alt sens simbolic şi o altă conformaţie decât organizarea produsă de la sine. Rând pe rând se înlătură „cartiere” negustoreşti istoriceşte recente, totuşi (contrar unor concluzii ce le confundă cu „Centrul istoric”) şi se adună în locul lor un „*oraş în oraş*”, clădit într-un stil încă prea puţin descris „la rece”, arătând, însă, un caracter straniu, de scenografie şi decor evident prin apariţie de „străzi-cortină” îndărătul cărora „vechiul” rămâne la locul lui fără a putea să se dezvolte. Între „centrifug” şi „centripet”, Bucureştii păreau a-şi căuta un principiu sănătos în a se re-produce, fără a se hotărî, astfel încât către sfârşitul secolului XX „directiva lui interioară” rămânea încă nedefinită şi incoerentă. Această

indecizie de moment se agravează şi prin câțiva factori de context istoric întrucâtva neaşteptați şi care, în loc să ajute „organismul urban”, îl perturbă şi îi dau o derută ce s-a instalat de câteva timp iar astăzi este la apogeu.

Întâi de toate, contribuie la această „corecția urbană neisprăvită”

care, în 1990, îşi definitivase doar o parte din „traducerea în material” iar concepția ei, în loc să fie înțeleasă şi, în parte măcar, urmărită şi continuată, este „satanizată” şi exclusă, din considerent propagandistic, din orice fel de examinare şi de ipoteza de viitor. Totul rămâne, deci, într-o „încremenire de proiect”, tipică la români pentru epocile de fractură. La aceasta se adaugă lipsa de pătrundere intelectuală şi prejudecățile şi, în această materie, o altfel de soluție nu s-a emis decât numai absurditatea fără precedent de a propune acoperirea cu pământ a Casei Poporului (o anticipație a „lichida-torismului recent”).

Programul centripet de „oraş în oraş” se menține, deci, în subsidiar fără a se completa timp de mai bine de un deceniu iar aspectul deprimant al „Centrului Civic părăsit” - unde nu se continuă nimic dar începe să se schimbe în mod tacit prin îngăduința „din spatele uşilor închise” la stăruința câte unui personaj cu acces la Stăpânire - creează o vreme „răspunsul natural” tradus prin „plecarea din oraş”. Anii '90 cunosc şi încurajează această reacție ce se produce de la sine şi care, la drept vorbind, ar fi putut constitui ipoteza sănătoasă de evoluție a Bucureştilor de la oraşul tradițional la „metropolă” şi la „megapolis”. Rând pe rând, prin capriciu individual sau alăturare de voințe, când nu de-a dreptul datorită „modei” şi atracției pentru „cei de o seamă şi de un rang”, apar „satele de miliardari” constituite, însă, greşit şi strâmb în Pipera şi Băneasa (dar nu şi în Cor-beanca „tradițională” unde „Paradisul verde” rămâne modelul pozitiv); *aceasta ar fi fost, de fapt, mişcarea naturală de extensiune, „lățire” şi „descongestionare” ce s-ar fi reuşit dacă Stăpânirea avea măcar o cât de măruntă înțelegere față de trebuințele unui*

oraş gata de sufocare şi s-ar fi dedicat binelui public şi nu binelui tribal. Nicăieri, în aceste „dezvoltări” făcute cum s-a nimerit, nu a apărut măcar o idee de sistematizare sau o inițiativă în a civiliza teritoriul prin introducere de rețele de utilități necesare iar când s-a înaintat oareşicum, au apărut „redobânditori” reali ori fabricați care, protestând drepturile uneori aproximative, făcură să se întârzie şi ceea ce se realiza prin efort privat adesea împotriva Statului nepăsător.

Dar oricât ar fi fost această întindere de oraş de neoficială şi, de fapt, naturală şi oricât de neînțeleasă de Stăpânii Clipei, ea arată că, indiferent cât de târziu, în numai acest fel se vor putea Bucureştii întări şi rezema pe un principiu stabil: adică se vor extinde sau vor pieri. Această evoluție adeseori tăcută se continuă în forme dintre cele mai diferite care includ deopotrivă prefacerea Otopenilor într-un mic oraş comercial, apariția, ca nişte plante răsărite spon-taneu, de magazine enorme la capătul Militarilor şi mulțimile de cartiere adeseori excentrice şi fără idee ordonatoare aşezate pretutindeni unde se câştigă bine şi există teren mai ieftin. Totul, sau aproape totul, pare *strâmb şi neînchegat* şi, la drept vorbind, aşa şi este dar această ne-aşezare devine „sindrom predominant” când cei ce trebuie să creeze agregarea se prefac că s-ar retrage din istorie - lăsând inițiativa să fie aşa-zis *liberă* - dar în realitate se ocupă cu precădere de „istoria lor”. Anii recenți arătară că aceasta nu este doar o impresie ci o realitate dezgustător de mult premeditată şi care se execută adeseori perfect. În locul unei strategii de extensiune şi de „Oraş Mare”, ce ar fi preschimbat Bucureştii, în doar un deceniu, într-un megapolis impresionant şi l-ar fi transformat într-un centru al Europei de Est care, prin dimensiune, populație şi loc în geografie, nu se poate compara cu nici o altă capitală dimprejur, apare *„ideologia concentrării” şi a oraşului înghesuit*, care stăpâneşte în aceste zile şi nu dă semne că s-ar mai opri. Apare, astfel, un *„neo-ceauşism dezlănțuit”* lipsit de cea mai neînsemnată capacitate de a gândi prospectiv şi care strică totul cu cinism

numai pentru a se obține dijmă, „zeciuală” şi procent în afacere atât din „retrocedările făcute funcționăreşte” după legea balkanică dar şi din darul de îngăduință al „investitorilor strategici” care ne procopsesc cu clădiri de zeci de etaje în oraşul cu cel mai ridicat risc seismic din Europa, crescut pe albii de râuri adică pe sol moale, suferind prin supraaglomerație şi asaltat de români înfometați care vin din fundul țării aici, fiindcă nu ajung în Occident, şi trăind în provizorat (dar nu încă în barăci şi bidonvilluri) precum la Istanbul. „Masacrul urbanistic” început pe muteşte cu stricarea Bucureştilor tradiționali, unde - în loc să se împiedice orice stricăciune, precum în Viena, prin declarație de „rezervație urbană” - s-au ridicat „centre de afaceri”, „sedii de firmă” şi „blocuri cu apartamente de lux *à la roumain*”, continuă acum şi escaladează cu o putere de rostogolire uimitoare ce aduce clădiri colosale în piețe deschise şi liniştite şi giganți nesăbuiți lângă catedrale ce definesc Oraşul. Acestea nu se nasc de la sine ci se aprobă de către „specialişti”, *invocându-se acel nenorocit „consens al experților” ce traduce, de fapt, monopol de opinie pentru „ei” şi „ai lor”*. Astfel se naşte cu vizibilitate şi acționează fără nici o fereală „lichidatorismul” cel mai deşanțat însă pragmatic în folos propriu şi organizat „în spatele uşilor închise” adeseori de multă vreme şi pus în lucrare printr-un ingenios „principiu al biliardului”.

Dispar pe rând depouri (şi mâine chiar şi Gara de Nord), fabrici, şiruri de clădiri socotite „vechi” în virtutea unei ideologii primitive a modernizării făcute de creoli neinstruiți a căror unică înțelegere socială este mentalitatea de stăpân cărat de ordonanță cu spatele sau de negustor de mic oraş de câmpie ajuns pe scaunul lui Pake Protopopescu. „Triumful betonului” este parcă definitiv într-un oraş care îşi pierde rând pe rând parcurile căzute sub toporul câte unui „mandatar de redobânditori” aleşi cu grijă ca să nu transpire mecanismele de fraudă colectivă. Răspândirea Răului este complexă şi completă. Pe la începutul acestei primăveri, în

doar două zile şi sub privirile impasibile ale Stăpânirii complice, zeci de mii de arbuşti de pe lângă Aeroportul Băneasa au fost culcați la pământ de tăietori neidentificați şi într-un anonimat desăvârşit căci „presa fudulă de ureche" sau cointeresată recenza decolteul Madamei de Pompadour. Cârdăşia în rău atinge cote greu de închipuit dar acesta este doar începutul unui lung proces de stricăciune socială de unde, însă, se va câştiga enorm. Acum, de lângă „doctrina reparațiilor nesfârşite" - care a făcut ca să fim singurul oraş din lume unde acelaşi bulevard se repară „structural" în fiecare an - apare „malaxorul de bani" unde „grupuri definite" ce se denumesc „investitori" şi „speculatorii insti-tuționalizați în echipe" susțin „noua față a oraşului învechit" care, prin ridicări de construcții absurde, vor face viața aici de netrăit. „Oraşul sufocat" îşi trăieşte ultimele zile de linişte relativă în fața asaltului celor care se socotesc stăpânii a tot ce este nemişcător aici şi, cât de curând, şi al celor ce încă mişcă fantomatic în praful astral şi prin gazele ce te înăbuşesc. Un aer de sfidare medievală - de „jupân" care îşi îngăduie să hotărască discreționar tăieri de bulevarde inutile, ridicări de pasaje new-yorkeze într-un mediu de case mărunte - s-a instaurat cu vehemență imitând ceea ce se închipuie a fi fost, acum douăzeci şi ceva de ani, „o conducere cu mână de fier".

Totul, însă, se explică prin lăcomia de bani. Dacă Bucureştii nu ar fi devenit aproape dintr-o dată, prin conjuncția „ideologiei redobândirii dirijate" şi a viiturii de „bani imaginari" tradusă în creditarea ipotecară, un oraş scump unde se câştigă enorm în interval scurt, nu ar fi apărut nici „oferta ținută în buzunar" pentru „atunci când trebuie să apară" şi nici potopul de „investitori" ce vor construi zgârie-nori în lunca Dâmboviței, vor încasa banii mulți şi vor pleca spre alte zări lăsând „consumatorii" să privească extaziați grădinile suspendate în mijlocul oraşului cu ciclul istoric consumat.

Aceste imagini doar aparent apocaliptice sunt însă nimic fără de ceea ce abia începe să se petreacă în „capiştea spoielii". În absența unei perspective ce depăşeşte nu

„mandatul” (căci, oricum, proiectul de câțiva ani nu a existat nici o dată şi nici nu poate exista dacă obiectivul este cel ce se ştie şi nu se spune) ci viața trecătoare a unui om, vor răsari în ceea ce unora le place să denumească „Micul Paris” cele mai oribile clădiri posibile prin alăturare nepotrivită față de ceea ce încă a mai rămas din „tradiția” călcată în picioare; toate sanctuarele cu răsunet în cultură şi în imaginarul colectiv se vor strânge cu sfială în fața „modernizării” sălbatice care abia acum exprimă cu adevărat „spirit de cizmar”; toate parcurile ce ne mai îngăduie să respirăm vor fi şterse de pe fața Pământului căci în loc de plantații de arbori vom avea plantațiile de vile de unde câştigă cine trebuie, primind drept cadou întinderi ce valorează cât cheltuiala deşanțată făcută în câteva vieți. „Oraşul strâmb” orânduit de oamenii pe măsura lui se va impune arătând tot ce este mai nedefinit şi rezidual în această țară atât în materie de om cât şi în tematica de viață istorică. Dar de bună seamă că toate vor avea un sfârşit care, ca întotdeauna când hybrisul stăpâneşte, se va arăta şi el, venind ca un hoț, noaptea, pe furiş. Odată cu „marele cutremur”, care va fi aici, aşa cum prea bine se ştie, „sfârşitul Bucureştilor” corectați inutil va fi în afară de orice discuție. În climatul de debandadă instituțională şi de nesfârşită potemkiniadă de stăpâni apucători, câteva luni de imobilizare citadină vor face să se producă şi să se instaleze „maladia oraşului inutilizabil”. Abia atunci se va înțelege că „modernizarea” nu a slujit decât câtorva „participanți la joc” iar soluția, evidentă de atâta vreme şi care ne arată că Bucureştii se extind sau dispar, va mai putea fi invocată şi poate întrebuințată dar cheltuind încă o dată ceea ce, oricum, astăzi se cheltuie hotărât degeaba.

În această materie, voi spune, deci, ceea ce spun de atâția ani: „Bucureştii noi” (dacă vor exista) vor face să supraviețuiască „Bucureştii vechi”, un oraş în sine interesant dar urâțit de cei ce îl stăpânesc.

Nici în Africa nepăsarea autorităților față de tradiția urbană nu este atât de pronunțată ca în Bucureşti

Cam de mai bine de un deceniu se tot invocă periodic „grija pentru monumente” (gest declarativ şi fără nici un efect decît părăginirea tăcută) iar mai recent au apărut unele voci ce solicită „salvarea tradiției” când, de fapt, „tradiția” ar trebui socotită însăşi rațiunea noastră de a exista. Căci, la drept vorbind, ideea însăşi de „salvare” este stupidă. Aceasta ar însemna firul de nisip mărunt dintr-o construcție ce ne lipseşte. Noi vorbim despre „istorie” (dar nu despre tradiție!) în acelaşi mod formal şi superficial ce ne caracterizează azi şi în acest timp „Centrul Istoric” se ruinează de la sine, parcă aşteptând să se transforme într-un teren pustiu, vacuizat de nepăsare, de unde nu se va mai putea recupera nimic şi va lăsa în loc „mall-uri”, „parcuri de vile” şi „centre de afaceri”. De fapt, în tema „istoriei colective” noi nu discutăm defel (afară doar de câțiva „abonați la opinie”, de fapt intelocrați cu prejudecăți desgustătoare, cărora România „le miroase urât”) şi nu suntem în stare nici măcar să elaborăm patru-cinci idei simple care să nu fie puse sub semnul întrebării ca fiind prea firave pentru a crea ceea ce, în orice capitală „normală”, este un uriaş spectacol comercial, care aduce bani, salarii şi susține municipalitatea.

Principiul trebuia evocat şi aplicat rapid, dacă s-ar fi găsit mediul propice. Dar abia de curând, mai multe grupuri cetățeneşti, intelectuali şi specialişti independenți au alcătuit câteva documente cu conținut alarmant în materie de aşa-numită „dezvoltare şi modernizare” a Capitalei, denunțând ceea ce ei denumesc „abuzuri” şi „programe eronate”. Originea acestor opinii contestatare este, însă, evidentă iar observarea situației de fapt se produce destul de târziu câtă vreme nici în Africa nepăsarea autorităților față de tradiția urbană nu pare a fi atât de pronunțată ca în Bucureşti. Această atitudine nu este de dată recentă. Ea apare, în această formă, de mai bine de zece ani şi evoluează

treptat şi sistematic desemnând cartiere întregi care, în loc să devină „rezervaţie urbană” sunt schimonosite prin apariţia unor clădiri în stil de cazarmă habsburgică; pieţe iniţial organizate armonios unde au crescut, prin conjuncţii de interese, uriaşe blocuri de birouri ce modifică nu doar perspectivele ci şi „starea de echilibru” social, înlocuită de o agresivitate continuă cu originea ocultă; străzi întregi „de case” care se prefac în „străzi-coridor” de unde cerul se mai vede ca o fâşie nesemnificativă şi îndepărtată; în totul - o lipsă de „principii fundamentale” şi „strategii de interes colectiv” ce creează improvizaţie, risipă şi mişcări greşite ce vor avea efect negativ nu doar mâine ci şi în termen îndepărtat.

Epoca „intervenţiilor sporadice” este, însă, revolută. Astăzi, ceea ce impresionează într-un chip şocant este sentimentul unui plan de mari proporţii, abia intuit în datele parţiale şi cu neputinţă de înţeles în ceea ce are ca întreg desfăşurat, şi care se dezvăluie periodic şi numai atunci când totul ajunge la detalii precise şi există perfectă „acoperire birocratică”, devenind astfel inatacabil. De altfel, un recensământ al „ipotezei de Oraş Strâmb” ce se preconizează ar fi, deocamdată, cu neputinţă a se alcătui căci abia dacă se distinge câte un ecou din ceea ce se negociază „în spatele uşilor închise” iar demolările de clădiri şi săpăturile de fundaţii noi se întreprind pe muteşte, ca şi cum ar exista motive întemeiate de a se ascunde operaţiunea de privirile indiscrete. Şi totuşi, ceea ce se ştie este uluitor de întins ca amploare şi adâncime în straturile tradiţionale: un cartier de „zgârie-nori”, având de la 25 de etaje în sus, situat în apropiere de Piaţa Unirii (pe terenuri de particulari ce ar trebui dezdăunaţi din banul public cu aproape 100 de milioane de Euro), o modificare radicală a Pieţii Regale, unde, alături de arhitectura emblematică ar urma să apară veşnicele „mall-uri” şi „blocurile de birouri” devenite factorul de dictatură urbană pe Dâmboviţa; un bulevard inutil,

denumit pompos „Uranus”, care ar angaja eliminări de clădiri în

Bucureştii vechi de pe „rive gauche” (şi, bineînțeles, despăgubiri din „buzunarul municipal”); evaporări succesive de fabrici intenționat dezafectate (după ce s-au vândut pentru viitoarea valoare a terenurilor, prezumată şi confirmată ca fiind uriaşă), lichidări de depouri aşezate tocmai acolo unde metrul pătrat de teren costă aproape 2000 de E; construcția unui pasaj (de aspect japonez sau american într-un oraş desfăşurat mai degraba în planuri mărunte) care ar trebui să „fluidizeze” traficul prin aducție dublă de maşini în Piața Victoriei care, însă, rămâne la aceiaşi dimensiune(!!?); şiruri de „plantații de vile” în locul plantațiilor de copaci în parcurile cu vegetația culcată la pământ, atribuite, prin „metoda schimbului în aşa-zis echivalent” cui trebuia şi când trebuia; un „turn” enorm lângă o Catedrală creştină; gigantice noi „centre de afaceri” în Piața Victoriei, în parcul de lângă Piața Presei (populat încă de arhipelaguri de restaurante improvizate, dar nu pentru prea multă vreme) şi în Parcul Floreasca; şi încă multe altele, ce se cunosc puțin sau doar se bănuiesc. Şi totul - în des-gustătorul - prin simplicitate - stil „high tech” care face să nu ştii unde te găseşti pe glob şi care îți este identitatea culturală.

În aceste condițiuni, apariția ca din pământ a unui oraş de hipermarketuri şi apoi şirurile de interminabile „vile” în locul Aeroportului Băneasa pare să nu mai mire pe nimeni şi se încadrează în peisajul halucinant ce traduce o „modernizare” cu un caracter de un primitivism criant. Abia acum se desăvârşeşte „Marea Împroprietărire” organizată ce se traduce prin „privatizare” sau „redobândire” (efectuată „tehnic”, adeseori prin cumpărarea de „bun litigios”) de terenuri şi clădiri care însemnează „institute de cercetări” şi „stațiuni experimentale” care îşi modifică stăpânii pe tăcute dar cu repeziciune, ca să nu se bage de seamă, în ideea de a

ridica în chip accelerat, în urma „crimei fondatoare”, nenumărate clădiri în folosul „manipulatorilor de bani”, de parcă Bucureştii ar fi noul Wall-Street iar plasamentele de aici ar avea o garanție de profit asigurată în pofida oricărui risc. Oricum ar fi, ceea ce se produce acum, în Bucureşti, reprezintă cel mai important „masacru urbanistic” produs în ultimele decenii într-o capitală europeană. Nicăieri această intervenție brutală, sfidătoare şi inutilă nu a fost atât de evidentă deşi, la drept vorbind, la alții nici măcar nu ar fi cutezat să se manifeste cu oricâtă timiditate, căci Stăpânirea este atentă la reacția cetățenească şi ştie „regula Turnului Montparnasse” din Paris, rămas izolat într-un oraş unde nici o construcție nu mai poate depăşi, astăzi, 37 de metri şi punc-tum. „Modelul Barcelona”, unde tot ce a însemnat „dezvoltare” s-a tradus prin ridicări de clădiri noi în Diagonal Mar, la marginea de

Răsărit a oraşului şi nicidecum în „vatra tradițională” ce rămâne „sanctuar” - ar trebui studiat mai atent şi pe malurile Dâmboviței, unde însă intervenționismul nesăbuit se produce exact acolo unde sunt „embleme”, tradiții şi specific. La noi, pe lângă deteriorarea irevocabilă a „întregului”, *cel puțin trei elemente de „diferențiere” cad acum sub loviturile iraționale ale „ienicerilor modernizării”: „oraşul negustoresc”, documentele de arhitectură industrială şi cartierele neo-cubiste ale burgheziei din anii '20-'30.*

Sunt unii care socotesc această deposedare de memorie ca fiind inevitabilă căci noi nu am avea nici tradiție şi nici monumente iar atunci când acestea ar exista, ar fi prea de tot nesemnificative şi „nerecunoscute de nimeni” dar aceste opinii nu trebuie să ne mire. Acum, ca de fiecare dată, decizia sfidătoare, arbitrară şi necalificată, îşi întâlneşte cohorta „creolă” de cântăreți şi de irozi de Curte, insensibilă la „binele public” şi definită numai prin spirit apucător şi lăcomie irațională.

Dar cel mai straniu element, ce ne apare la o proiecție elementară în timp viitor, este „inutilitatea definită” a acestor intervenții care, în loc să descongestioneze un oraş atins de „sindromul inutilizabilului”, îl „concentreaza” şi îl „massifică” în proporție geometrică. În mai repede de un deceniu, oraşul supra-aglomerat de mâine va trebui părăsit şi extins, sau „duplicat”, căci există în toate o limită interioară de suportabilitate care, pentru Bucureşti, era atinsă încă de ieri, fără aberanta povară ce i se aşează acum pe umerii prea fragili.

„Legea faptului împlinit”

Cele mai multe din „cătunele de miliardari” ce prelungesc Bucureştii în mod haotic cresc pe un strat incoerent de „atriburi”, „împroprietăriri”, schimburi şi cumpărări succesive de terenuri care *fac, până la urmă, impenetrabilă „frauda fondatoare*” *şi ne obligă să recunoaştem „legea faptului împlinit*”. Astăzi practic nu se mai poate îndrepta în nici un fel, şi nici măcar parțial, jungla barocă de „documente de proprietate” care este fructul a cincisprezece ani de legislație în derivă şi de combinații produse la adăpost de priviri indiscrete şi, în orice caz, inapte de a înțelege „sensul combinatoriu”.

Dar acestea sunt piedica principală şi factorul ireductibil de incoerență şi hazard? La drept vorbind, maladia mortală a Bucureştilor este absența ideilor grandioase ce ar trebui să privească dezvoltarea realistă a acestui oraş supra-aglomerat care, în loc să existe, sunt înlocuite de o ideologie a „modernizării” parțiale şi de mulțimea de documente birocratice ce satisfac doar interese de moment sau corecții care strică fiind concentrate excesiv în prezentul ce devine repede caduc. În această materie, noi avem „crima rituală” care este un aşa-numit „Plan Urbanistic General” a cărui întocmire confuză nu s-a cercetat niciodată cu luare-aminte şi de unde izvorăsc cele mai multe din temele ce irită astăzi pe cetățean iar mâine îi va face viața aproape de netrăit în „oraşul asediat”. Nimeni nu a deslușit până acum *cine, cum*

şi prin ce mecanisme de administrație orăşenească a croit „principiile de dezvoltare” instituite la începutul acestui deceniu şi dacă modul însuşi „de atribuire de lucrare” de către comanditar nu a însemnat şi un şir de deziderate oculte despre al căror cuprins nu ştiau decât inițiații. Rezultatul şocant îngăduie aceste presupuneri prin ingeniosul „mecanism de joc de biliard” ce îl conține.

Astăzi, noi avem un „PUG” făcut în cabinete şi în chip evident nerealist față de ceea ce îi trebuie oraşului cu necesitate spre a supraviețui dar, în acelaşi timp, şi un nesfârşit mecanism de „corecții”, derogări şi „alinieri la derogări” care, invocând precedentul, fac să crească interminabile *străzi - coridor* şi blocuri cu bowindouri răsfrânte deasupra trotuarelor şi ne mai mirăm că nu înțelegem unde se îndreaptă oraşul răscolit de interminabile şantiere. Istoriceşte vorbind, Bucureştii au cunoscut patru „corecții urbane” anterioare, în peste o sută cincizeci de ani dar efectele s-au limitat de la sine, prin evoluția ulterioară. Astăzi, când oraşul suferă de maladia supraaglomerării şi de o accelerare de „ciclu istoric” fără precedent, orice fel de corecție parțială nu mai este de imaginat căci va aduce alte „concentrări” acolo unde, dimpotrivă, sunt obligatorii descongestionarea şi extinderea. „Evoluția pe orizontală” (care a început tacit dar nesistematic) este singura soluție într-un oraş despre care, încă de acum optzeci de ani, se vorbea ca despre un viitor „megapolis valah”, întins de la Ploieşti până către Dunăre.

8 august 2006

„Pentru că e incapabilă să valorifice *oraşul vechi* „stăpânirea preferă să-l facă una cu pământul

De câtăva vreme, apăruse un zvon bizar care, însă, astăzi se întăreşte şocant, arătând că Halele Obor vor fi curând înlăturate spre a fi înlocuite cu un „mall” de aspect modern, în felul arhitecturii fără identitate ce împânzeşte lumea de la New-York la Singapore. Ideea de a „înnoi” cu brutalitate şi fără nici un rost confirmă „lichida-torismul” ce s-a instalat,

astăzi, la Bucureşti, unde, pentru că e incapabila să valorifice „oraşul vechi”, Stăpânirea preferă să-l facă una cu pământul. Dar, în acelaşi timp, uimitoare este stăruința într-o ideologie primitivă a „sincronizării” şi într-un pseudo-evoluționism ce nu se întâlneşte în alte părți, unde deciziile se iau cu simț al perspectivei şi într-o formă pragmatică şi de interes colectiv. La drept vorbind, prejudecata „modernizării” (boală de imaturitate şi sindrom al risipei, ce se întâlneşte rar, astăzi, şi nici măcar în Africa) nu a cuprins aproape nicăieri societățile aşezate, unde se valorifică tot ce se poate valorifica din „materialul tradițional”. La Barcelona, piața veche, impresionantă ca arhitectură, aşezată în apropiere de Las Ramblas, se vizitează ca şi cum ar fi un muzeu deşi este inundată de fructe din toată Spania şi din toată lumea, de zarzavaturi şi legume şi de încă o mie de mărunțişuri culinare, de la sute de feluri de brânzeturi şi până la condimente şi coloniale. „*Mercat de Boqueria*”atrage, deci, la fel ca şi catedralele din Barri Gotic şi dacă i s-ar fi năzărit cuiva să îl înlocuiască, peste noapte, cu o clădire din oțel şi sticlă fumurie ar fi fost o certitudine de „mie la sută” că urma o retragere din funcție nu doar accelerată ci şi dezonorantă. În Paris, „*Les Halles*” sunt aproape un sanctuar urban chiar dacă astăzi se întrebuințează cu mai multă lărgime decât odinioară căci nu doar destinația „practică” intereseazş şi produce bani şi faimă ci şi „locul”, cu tradiția lui, şi, deopotrivă, scenografia „marelui spectacol de teatru cotidian” care este Parisul turistic. Dacă s-ar fi gândit cineva să „modernizeze” sau să şteargă de pe fața Pământului „*Le Marche des Puces*” („târgul de purici”, adică talciocul) este sigur că nu ar fi avut prea multe zile în scaunul de unde dădea această poruncă. Dar „Bazarele” de la Istanbul, ce se vizitează de zeci de mii de turişti din toată lumea ca şi cum ar fi un obiectiv de pelerinaj cu neputință de ocolit? Puteau ele să fie evaporate după atâtea sute de ani fiindcă i-a căşunat lui „nu ştiu care” să „modernizeze” prin destrămare de document de vechime? Bineînțeles că nu.

Aşadar, principiul contează, înainte de toate. Căci, de fapt, „piețe” clasice, „hale” cu poveste şi „farmec” - acestea sunt nu doar obiective de identitate culturală ci şi „marfă turistică” foarte bine vândută, însoțind destinația utilitară ce se păstrează, şi aducând „specific”, element exotic şi un fel de simțământ *al „timpului suspendat*” care impresionează şi se ține minte dacă ansamblul este gândit şi tradus în „poveste”, piesa de teatru şi materie de Halima.

La noi, unde „Halele” din Piața Unirii s-au pulverizat din eroare istorică şi, poate, şi dintr-o înțelegere cu limite a funcțiunii tradiției în sufletul colectiv, „Oborul” reprezintă unul din prea puținele „spații bucureştene” ce s-au conservat ca prin miracol, căci în semnificația lui se includ Târgul Moşilor, „petrecerile populare” şi calendarul orăşenesc de plăceri inocente, adică o parte însemnată din „blazonul” ce desemnează identitatea şi felul heteroclit de a fi al „bucureştea-nului” deopotrivă înfumurat, petrecăreț şi pezevenghi. Lăsat ieri să fie o pradă uşoară şi dezarmată în fața pegrei dezlănțuite, vechiul „Târg de dinafară” va fi pulverizat mâine fără nici un fel de ezitare deşi acesta ar fi putut să devină însuşi principiul de regenerare a „Bucureştilor de vitrină turistică” şi o excepțională fabrică de bani, dacă în maşinăria ce trebuia doar pusă în mişcare ar fi intrat pricepere, bunăvoință şi simțământ al necesității. Dar acestea sunt cu neputință de găsit acolo unde stăpâneşte ignoranța fudulă iar strategiile elementare sunt absente.

O „metropolă” fără memorie?

Să tot fie cam un an şi jumătate de când în lumea de legende aiuritoare a „României imobiliare” a mai apărut încă un mit stricător de minți, înfățişat în forma „modernizărilor” de „metropolă” a Bucureştilor.

Fiindcă la noi cuvintele sunt aruncate de obicei cu frivolitate şi propagandistic, câteva disociații trebuie făcute, ca să ne înțelegem mai deslușit. În această tematică, schemele însele de gândire publică sunt greşite căci Bucureştii sunt prin sine o metropolă şi tocmai acest strat „neconsumat” ar fi trebuit

să se dezvolte la noi. Avem aici unul dintre cele mai însemnate „locuri” din Europa de Est către care sunt aţintite tradiţional priviri diverse şi, în datele ce deţine izvorînd dintr-o „potrivire de aşezare” (ca încrucişare de drumuri negustoreşti), ar trebui valorificat aşa cum merită şi este posibil. Dar aici, noi, ca procedură, lucrăm fără „măsuri majore” ci în mic aranjament intensiv care nu produce efecte pozitive în termen lung şi nici măcar mediu, dacă nu chiar dăunează. În loc să cream, prin extensiune, un mare oraş comercial de „margine de Imperiu” - ceea ce şi suntem, de fapt, dar nu ne dăm seama - privind cu perspectiva grandioasă, „metropolitană”, noi corectăm la nesfârşit în vatra cu simboluri. Şi stricăm.

Astăzi face furori la noi această idee fără noroc a „modernizării” înţelese la nivelul „creol” al celor ce o agită şi încearcă a o impune prin excluderea vocilor raţionale şi categoric mai pricepute. La noi, adică mai rău decât în Africa, „modernizarea” înseamnă „malluri” în loc de pieţe tradiţionale sau gări vechi (dar dezafectate ca să se obţină pe gratis teren scump şi cu poziţie excelentă), înseamnă aşa-zise „cartiere rezidenţiale” care nu sunt decât nişte „kibbutzuri de lux” unde, după o ploaie sănătoasă de Bărăgan, „cramele” de subsol se inundă şi a căror „viaţă cotidiană” este de un colectivism de penitenciar; înseamnă „hoteluri de cinci stele” fără parcare şi „centre de afaceri” ce strică şi structura legiuită a cartierului dar şi înfăţişarea unui oraş care nu-i defel atât de lipsit de istorie pe cât ne spune câte un „intelocrat” obraznic; înseamnă „spaţiu verde” evaporat peste noapte, unde în locul plantaţiilor de copaci cresc sinistrele „plantaţii de vile” fără stil şi fără viitor; înseamnă pieţe clasice peste care coboară, ca nişte ulii, investitorii ce dictează într-un oraş abandonat de autoritate şi cedat de cetăţenii stupefiaţi, intimidaţi sau prostiţi; înseamnă „zgârie-nori” în capitala cu cel mai ridicat risc seismic din Europa şi, în general, o babilonie de Sodoma şi Gomora ce îşi va trage ponoasele curând.

Astfel încât, a vorbi despre „modernizare” în aceste condiții, când o comparație elementară cu orice loc aşezat din Europa ne aduce concluzia unor desfăşurări iresponsabile dar cu adevărat de necrezut, este şi inutil şi absurd. Alții au clarificat demult interogații ce apar aici de parcă nu ar exista pe nicăieri „experiența verificată” şi scheme cu eficacitate dacă nu se invocă „soluția logică” şi echilibrată. În Viena, ca să exemplific, dacă mâine i-ar lua Dumnezeu mințile primarului (ceea ce nu este, însă, cu putință fiindcă acolo toată lumea ştie „regula de fier a jocului”) şi ar începe să croiască „închideri de piețe” în chiar sanctuarul urban reprezentat de Ring, încheierea ar fi şi rapidă şi previzibilă prin demisie obligată în termen scurt. Pe la începutul acestei veri, în Paris apăruse a doua sau a treia oară o anumită rumoare privind „construcția de cladiri înalte” (neplăcute pentru cetățeni) dar aceasta avea în vedere cartiere de margine, zone de foste „industrii” rămase indefinite şi de fapt corectabile. Acolo nu există construcție pe teritoriul „Comunei Paris” care să depăşească 37 de metri înălțime iar aici noi visăm la zgârie-nori! Modelul meu urban este Barcelona unde „zgârie-norii” nu prea atrăgători din Diagonal Mar se ridică aproape de plajă şi mai pe la „margine, în orice caz în locuri de fostă întrebuințare industrială dezafectată şi fără măcar să pună în penumbră (nu să lichideze, ca în România) „Oraşul vechi” sau tradițional, care este, ca pretutindeni în societățile normale, absolut intangibil în esența lui specifică. Aşa ar fi trebuit, la drept vorbind, să arate şi Bucureştii dar despre acestea la noi nu s-a auzit deşi sunt mulți cei ce călătoresc degeaba pe banii noştri dar o fac, probabil, numai pentru cumpărături şi învârteli.

Noi ne plângem pe drept cuvânt că avem un „oraş supraaglomerat” şi năzuim să îi descoperim leacuri prin alte adaosuri când, în fapt, Bucureştii sunt o vietate handicapată de hoție, având numai un sfert de plămân. Dar şi aci avem încă multe concluzii deficitare şi aşa-numite „dezbateri

publice” de un formalism enervant şi caracter pompieristic. Aud frecvent cum se învocă „spaimă de suprasolicitarea” de viitor când astăzi chiar oraşul este aproape inutilizabil şi creează un gen de maladie socială ce nu se descrie (căci supară) dar se cunoaşte prin efect. Însă aceste formulări stereotipe se fac, în mod paradoxal, tocmai în ideea de a crea o aglomerație şi mai irezolvabilă decât aceea de azi, găsindu-se soluția aberantă de a se construi „pe verticală” de parcă „potopul de omenet” pur şi simplu, şi nu funcțiunile aproape blocate ale acestui ansamblu, ar fi motivul capital.

Astfel apar aceste şiruri nesfârşite de „dezvoltări”, „blocuri de apartamente de lux” şi „parcuri rezidențiale” ce sufocă tocmai Oraşul vechi apărând, însă, drept soluții inevitabile şi „modernizare”. Aceştia sunt bani aruncați pe fereastră, de fapt un vast program de extragere de bani din buzunarul celor ce vor plăti irațional, organizat cu inteligență în genul „hârtiei de prins muşte”. Totul se întemeiază pe doctrina „consumului dirijat” şi se desfăşoară în felul unei campanii publicitare de proporții unde participă în forma de sindicalizare instituții, domenii şi personagii dintre cele mai diferite.

Dar, de obicei, ca să se ascundă „conspirația”, se invocă „mari investiții ce înnoiesc”, expuse privirii publice precum mărgelele de sticlă pentru indienii ocupați de conquistadori. La drept vorbind, acestea au o însemnătate minimă şi nu rezolvă mai nimic ci, din contră, complică o realitate în sine foarte iritantă. Nu voi discuta strict despre ceea ce se invocă în mod curent (deşi „Hotel Novotel” reprezintă excepția ce confirmă regula) fiindca ar fi necesar pentru fiecare obiectiv un dosar separat iar aici astfel de documentații au, pare-se, un caracter mai secret decât Cărțile sectante şi, deci, nu avem încă „material de examinare publică” (dar vom avea). Construcțiile megaloman-ice de la noi trebuie examinate nu în felul unui „program bucureş-tean de dezvoltare” (aşa cum se face în mod greşit şi luând în serios ceea ce este vizibil absurd) ci mai degrabă în contribuția la „rău” şi ca aport fără

precedent ce aduce greutăți incalculabile pe umerii firavi ai unui organism îmbătrânit şi aproape neputincios. Acesta va fi nu „viitorul luminos” al Bucureştilor ci sfârşitul lui dramatic.

Dar într-o țară unde „cârpeala” este aproape noțiunea emblematică şi unde lipsesc proiectele pe picior mare dar realiste iar cele ce se fac se fac de către foşti şoferi sau „aprozarişti” puşi pe învârteală nu poți nădăjdui la mai mult. În această materie, noi ar trebui să pornim de la ceea ce avem şi putem dezvolta fără a obține stricăciuni, dezechilibru şi situații conflictuale fără ieşire, ceea ce însă se face cu o repeziciune uimitoare ce ne arată planul premeditat anterior şi bine încheiat în articulațiile lui iraționale. Totul începe de la „croială” şi de la lipsa de strategii de ansamblu. Într-un oraş unde parcurile cad sub securile tăietorilor nocturni de plantații, tocmiți ca să elibereze terenurile râvnite, unde Stăpânirea împroprietăreşte pe câte un cumpărator de „drepturi” cu „loc de blocuri de lux” în valoare de aproape 100 de milioane de Euro şi unde aerul a devenit irespirabil iar locuitorii - fixați silnic ca într-o cursă de şoareci nu se poate imagina „concentrarea” ci „extensiunea”, care, în orice caz, va trebui făcută curând, dar după ce s-a risipit atâta bănet şi cei ce au organizat „Marele Joc” se vor retrage cu buzunarele pline. Căci maladia Bucureştilor imaginați, strâmb şi co-interesat, de cei ce îl proiectează astăzi nu este atât „distrugerea patrimoniului” (fiindcă aceasta e o temă inexistentă pentru astfel de categorii parazitare) ci „eşecul investițional”, banii mulți ce se aruncă pe apa Sâmbetei. Mâine, când va fi evident că am construit fără rost şi printr-o „filosofie de concentrare” ce sufocă creaturile vii de orice fel, întăreşte schizofrenia colectivă şi astupă vechile „artere şi vene” centenare de „utilități” ale Comunei, va deveni, în sfârşit, evident că soluția este în „lărgire” şi, deci, în repartizare mai echilibrată a unei poveri comune acum de nesuportat. Mult din ce se clădeşte acum îşi va pierde din valoare şi îşi va arăta caracterul formal şi amăgitor astfel

încât „aşezarea de prețuri” - ce va veni - va ruina pe unii şi îi va îmbogăți pe cei care, astăzi, cunosc efectele şi participă la accelerarea lor, organizând Jocul.

Bineînțeles că Oraşul clasic, acolo unde totuşi va mai apuca să se conserve, îşi va păstra valoarea imobiliară. Nicăieri în Europa „tradiționalul” nu ruinează ci afirmă şi confirmă. Dar aici, Stăpânirea ignoră aceste concluzii elementare căci, în perspectiva ei, România nu mai există decât ca un simplu „teren imobiliar” pentru speculație proprie şi un teritoriu apatrid ce se va părăsi odată, conform principiului sarcastic ce spune că „după ei, potopul”.

ÎN LOC DE EPILOG

BUCUREŞTII RĂMÂN NUMAI ÎN VOIA ' LUI DUMNEZEU!

Când am revenit în România, întâi înainte de Paşti şi apoi pe la jumătatea lui Iunie, am nimerit în mijlocul unei fierberi surde dar evidente ce se traducea printr-un fel de „trezire” a unor locuitori uimiți că, sub privirile lor absente, Stăpânirea batjocoreşte tradiția unui oraş ce însă nu îşi pierduse cu totul însemnele de memorie şi, până la urmă, „identitatea”. Uimitor mi se părea că principiile din „Megapolis valah”, (*cărticica mea apărută în septembrie 2004,*) *care, de fapt, reprezintă ipoteza pe care neo-feudalii de la Bucureşti o evită pe cât se poate şi nu o lasă să pătrundă în dezbaterea publică, erau invocate din mai multe direcții şi arătau că soluțiile realiste cresc parcă de la sine şi nu au nevoie de bibliografie.*

Ceea ce m-a impresionat în această acțiune a fost, mai întâi de toate „orientarea”, adică „diagnosticul precis”. Pentru mine „conspirația economică” în materie de Bucureşti era demult indiscutabilă şi aşteptam doar momentul când se va dezlănțui (*ori, mai bine zis, când va ieşi la suprafață*)*. Iată că acum se observă clar ca lumina zilei. Însă la noi, unde „monopolul ideologic” este neînchipuit de puternic nădejdea că se va putea realiza ceva consistent spre a o combate pare a fi apropiată de zero. Chiar dacă există „grupuri” edificate şi câțiva jurnalişti lucizi, adeseori am impresia că asist la discuții sterile între*

„profesioniști" în ochii cărora precizia unui efect sau virtuozitatea unei soluții valorează mai mult decât viața celor ce trebuie să beneficieze de ele. Mai mult chiar, întreaga „croială" mi se pare mai degrabă greșită. În loc să se privească ansamblul tematic și „mecanismele" (care acestea sunt „motorul răului") se invocă excesiv situațiile „punctuale" și se deplâng stricăciunile din Piața Regală și de la Catedrala Sf. Iosif când, de fapt, întreg Bucureștiul este asediat, stricat și schimonosit: parcuri „retrocedate cui trebuie și când trebuie" (astfel încât proiectul de „investiție" este gata de a fi aprobat), „zgârie-nori" proiectați să existe în orașul european cu cel mai ridicat risc seismic, o sfidare de ignorant obraznic față de tot ce însemnează tradiție, „loc cu memorie", de fapt „sanctuar urban", cartiere întregi masacrate în timp de 15 ani fără nici o reacție deși acestea ar fi trebuit să fie declarate „rezervație urbană" etc. Pretutindeni o tăcere quasi-complice afară numai de câteva voci rătăcite și „eretice" care, la vremea lor, au spus ce au avut de spus, vorbind în deșert. În rest, „asociere în rău", frică și slugărnicie. Așa-zisa „societate civilă" (de fapt-niște organizații constituite ad-hoc pentru a pune bifa în tematica drepturilor cetățenești) nu a existat ca atitudine și nu există nici acum iar reacția cetățenească spontană, manifestată recent, nu-i decât o trezire târzie, care trebuie să întâmpine răspunsul cinic al unei Stăpâniri organizate militărește și care, obișnuită să hotărască arbitrar, se miră, cu dispreț, acum, când cetățenii nu se mai arată a fi doar „vitele" aduse la tăiere în cabina de vot.

Mulțimea temelor rezolvate discreționar (și care, deci, nu mai pot fi întoarse în punctul de început) este atât de nemăsurată încât ar fi necesară o armată de voluntari care, după ce le recenzează și le alcătuiește documentația, ar trebui să formuleze puncte noi de vedere și soluții „mixte" alternative (căci „consensul experților", invocat de Stăpânire este o mașinațiune dezgustător de stupidă dar care impresionează și dă reacția timidă): și, abia apoi, să formuleze strategie și să organizeze acțiunea. Rezultă, prin urmare, că o atitudine

coerentă şi concluzii instruite vor fi cu neputinţă de obţinut în timpul uluitor de scurt ce îl avem la dispoziţie.

Rămâne, în această speţă, numai voia lui Dumnezeu. De altminteri, tot ce se va putea realiza ar fi doar o „învoială" în materia Catedralei Sf. losif, unde eroarea de a supăra Papalitatea va costa, nu însă prea scump căci în toate, Doamne iartă-mă, există un preţ; nu însă în suprema Judecată ce nu este pe acest Pământ. În toate celelalte situaţii nu va interveni nici o noutate pozitivă căci pe „biet român săracul" nu îl apără nimeni şi în faţa jafului instituţionalizat nu are nici loc de mişcare şi nici capacitate de a se organiza. La drept vorbind, convingerea mea este că acesta este doar începutul „privării organizate de memorie". Urmează strămutarea Gării de Nord (*un teren imobiliar splendid, foarte scump, ce se asezonează remarcabil prin aparent inutilul „Pasaj Basarab" ce se face numai în acest scop ulterior*)*; demolarea „Centrului lstoric", care, în loc să se transforme într-o imensă galerie acoperită, cum s-a făcut pe aiurea unde nu dictează „bandele organizate", va deveni un simplu teren viran disponibil pentru „Mall"-uri şi „blocuri de birouri"; înconjurarea Casei Poporului* (*un „monstru", vechea marotă a „arhitecţilor" care, negându-şi însuşi principiul lor de a exista, susţineau acum 15 ani că ar trebui acoperită cu pământ*) *cu „centre de afaceri"; înlocuirea Bulevardelor Magheru şi Lascăr Catargiu cu „aliniamente" de condo-minium-uri „moderne"; retrocedările Herăstrăului făcute „cui trebuie", unde, de la stăvilar până la capătul Şoselei Nordului este nevoie de teren pentru alte „blocuri de apartamente de lux", pe lângă cele începute în apropierea imediată etc. Acesta va fi Bucureştiul anilor viitori: un oraş compromis, inutilizabil, care, după ce se vor ridica aceste construcţii inutile şi „investitorii" îşi vor încasa banii* (*şi „toată lumea" va fi mulţumită*) *va trebui extins, în fine, fiindcă a devenit irespirabil.*

Oraş blestemat, pe care doar rugăciunile celor cinci sfinţi ce se află în fiinţa lor nevăzută în bisericile acestei „capişte a spoielii" îl mai ţin în fiinţă.

24 Iunie 2006 Naşterea Sf. Ioan Botezătorul (Sânzienele), Sf. Ioan cel Nou de la Suceava

SUMAR